

für die Ortsgemeinde Nievern

AZ: 3 / 611 / 18

18 DS 16/ 0140

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	29.11.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nievern, Hochstraße 10
Änderung Grenzmauer und Aufschüttung , hier: Abweichung von
bauaufsichtlichen Anforderungen****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Beantragt wird die Änderung der Grenzmauer und Aufschüttung in der Hochstraße 10, Flur 3, Flurstück 200/3. Um den vorhandenen Geländeverlauf abzufangen ist im nordwestlichen Grenzbereich eine Stützmauer (Höhe 2,00 m) mit darüber liegenden Geländeabböschung geplant. Aufgrund der Absturzhöhe von mehr als 1,00 m, ist zusätzlich eine Absturzsicherung erforderlich. Diese soll aus einer lichtdurchlässigen Konstruktion erstellt werden, um den anliegenden Nachbarn geringstmöglich einzuschränken. Hinsichtlich der vorhandenen Bepflanzung an der Grenze, ergeben sich durch das geplante Bauvorhaben ebenfalls keine zusätzlichen Beeinträchtigungen gegenüber der Beleuchtung mit Tageslicht / Verschattung. Die geplante Böschung löst (gem. § 8 LBauO) aufgrund der Höhe eine erforderliche Abstandsfläche aus. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von der bauaufsichtlichen Anforderung der Abstandsfläche.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Nievern, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 69 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) können Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da die Abweichung unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Dem Antragsteller wurde für die geplante Änderung der Grenzanlage die Erteilung einer Abweichung gem. § 69 LBauO zu § 8 LBauO durch die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) in Aussicht gestellt.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Nievern als erteilt, wenn nicht bis zum 16. Januar 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Nievern stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Änderung einer Grenzmauer und Aufschüttung in der Hochstraße 10, Flur 3, Flurstück 200/3 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister