

für die Ortsgemeinde Nievern

AZ: 3 / 611-12 / 18

**18 DS 17/ 0015**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Nievern</b>	<b>öffentlich</b>	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nievern, Früchter Straße 16  
Errichtung einer Stützmauer****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 04. April 2025****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Gemäß § 61 Landesbauordnung (LBauO) bedürfen die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 LBauO der Genehmigung (Baugenehmigung), soweit in den §§ 62, 67, 76 und 84 LBauO nichts anderes bestimmt ist. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung der Bauaufsichtsbehörde wurden die abweichende Ausführung der Stützmauer gegenüber den genehmigten Ausführungsplänen (Baugenehmigung v. 22.01.2021, AZ 2020-0866-BA) festgestellt. Der Antragsteller kommt nun der Aufforderung der Bauaufsichtsbehörde nach (AZ 2023-0353-BS) und stellt nachträglich den erforderlichen Antrag zur Errichtung der Stützmauer.

Beantragt ist die Errichtung einer Stützmauer in Nievern, Früchter Straße 16, Flur 2, Flurstück 39/1.

Im Zuge der Baumaßnahme wurde entgegen der ursprünglichen Planung (siehe „Genehmigungsplan – Stützmauer\_alt“) die Ausführung der Stützmauer geändert. Die Stützmauer wurde hiernach zur besseren Hangsicherung aus schweren Stapelblöcken („Beton-Legostein“) erstellt und entsprechend dem aus der Bauausführung resultierenden neuen Geländeverlauf in Länge und Höhe angepasst (siehe Anlagen).

Das Vorhaben liegt im unbeplanten 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben auch weiterhin in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

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 04. April 2025 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Ortsgemeinde Nievern stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Stützmauer in Nievern, Früchter Straße 16, Flur 2, Flurstück 39/1 her.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister