

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Konz Am Markt, 54329 Konz	Fachbereich 3 / Bauen	54329 Konz, 05.09.2022
<u>Status:</u> öffentlich	Az.: 173-22 ko E:22.07.22	Nr.: 3H/6542/2022

Beratungsfolge:

13.09.2022 Ortsgemeinderat Wasserliesch

Bauantrag zur Aufstellung einer Doppel-Fertigarage auf dem Grundstück in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 13, Flurstück 119/9 (Conrad-Röntgen-Straße) AZ 173-22

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt auf dem o. g. Grundstück eine Doppel-Fertigarage in einem Abstand von mindestens 1,62 m zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße (Conrad-Röntgen-Straße) aufzustellen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes des Zweckverbandes Wirtschaftsförderung im Trierer Tal, 2. Änderung, „Saarmündung Teilplan 4“.

Laut der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes befindet sich die straßenseitige Baugrenze für das Baugrundstück der Antragstellerin in einem Abstand von 10,00 m zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße.

Die nunmehr beantragte Doppel-Fertigarage befindet sich somit vollständig außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten straßenseitigen Baugrenze.

Laut der textlichen Festsetzung I. B) 5. ist die Anlegung von Stellplätzen am Verkehrsraum mit unmittelbaren Zufahrten über denselben grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise können Stellplätze gruppenweise in der nicht überbaubaren Zone zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zugelassen werden, wenn die geschlossene Wirkung der Abschirmpflanzung auf den Betriebsgrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

Die nunmehr beantragte Aufstellung einer Doppel-Fertigarage zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie ist von dieser oben zitierten Ausnahme nicht umfasst.

Um die Aufstellung der Doppelgarage dennoch ausführen zu dürfen, beantragt die Antragstellerin für den Standort der Doppelgarage eine Befreiung, um die Aufstellung der beantragten Doppel-Fertigarage auch außerhalb der straßenseitigen Baugrenze ausführen zu können. Als Abweichungsgründe führt sie aus, dass durch den gewählten Standort die Stellplatzmöglichkeit im direkten Umfeld nur geringfügig eingeschränkt werde und die Anbindung der bestehenden Lagerhalle bestmöglich erhalten bleibe. Die Bestandsbegründung zur Grundstücksgrenze weise in diesem Bereich die Möglichkeit der Garagenaufstellung ohne etwaige Fällungen auf. Nach der Errichtung der Garage werde diese eingegrünt und in die bereits bestehende Bepflanzung (Obstgehölz) eingebunden und dadurch zur Grenze optisch abgeschirmt.

Aus der Sicht der Verwaltung ist der beantragte Standort der Doppel-Fertigarage mit einem

Abstand von lediglich 1,62 m zur Straßenbegrenzungslinie kritisch zu bewerten. Mit der Garagenrückwand wird die rückwärtige Außenbegrenzung der im Bestand vorhandenen Garagenzeile um ca. 4,00 m überschritten.

Die Verwaltung empfiehlt, dem beantragten Standort der Doppel-Fertigarage aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht zuzustimmen.

Alternativ zum beantragten Standort der Doppel-Fertigarage könnte sich die Verwaltung eine bündige Ausrichtung der Einfahrtsseite der Doppel-Fertigarage mit der seitlich unmittelbar angrenzenden Garagenzeile vorstellen, so dass die rückwärtige Begrenzung der Doppelgarage die rückwärtige Begrenzung der Bestandstellplätze lediglich um 1,00 m überschreitet. Die Garage ist zudem rückwärtig einzugrünen und mit der bereits bestehenden Bepflanzung einzubinden.

Beschlussvorschlag:

„Dem vorliegenden Bauantrag zur Aufstellung einer Doppel-Fertigarage auf dem Grundstück in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 13, Flurstück 119/9, wird aus bauplanungsrechtlicher Sicht hinsichtlich des Standortes der Doppelgarage nicht zugestimmt.

Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde wird versagt.“