



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0443/2026		Datum: 28.07.2026		
Dezernat 4				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01470-26 / Mü		
Betreff: Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB für ein Vorhaben im Innenbereich von Metternich, Trierer Straße				
Gremienweg:				
11.08.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE
		☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt
		☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐	☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB nicht zu erteilen.

Zusammenfassung:

- städtebauliche Vertretbarkeit: nicht gegeben
- öffentliche Belange: berührt (Fläche / ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen)
- nachbarliche Interessen: berührt
- Auslösewert für den sozialgeförderten Wohnraum (≥ 9 WE): nicht erreicht (1 WE)
- Auslösewert für die soziale Infrastruktur (≥ 15 WE): nicht erreicht (1 WE)

Antragseingang	27.05.2026
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage
Grundstück/Straße	Trierer Straße 290
Gemarkung	Metternich
Flur	6
Flurstück	1120/6 1120/4 1123/1

Begründung:

Es wurde eine Voranfrage bezüglich eines Einfamilienwohnhauses (eine Wohneinheit) mit Doppelgarage im rückwärtigen Grundstücksbereich (dritte Baureihe) gestellt. Die sich vor dem geplanten Vorhaben befindliche Scheune und Überdachung soll in Gänze abgerissen werden.

Da das Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB nicht zulässig ist, ist zu prüfen, ob das Vorhaben aufgrund § 34 Abs 3b BauGB zugelassen werden kann, wenn die Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sind und zusätzlich die Gemeinde zustimmt:

Öffentliche Belange

Das Vorhaben entfaltet eine Vorbildwirkung für die umgebenden Flächen, dadurch sind öffentliche Belange betroffen (Fläche und ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen):

Derzeit weist das Gebiet eine insgesamt ausreichende Grün- und Freiflächenstruktur auf, die kleinräumig einen Beitrag zum siedlungsökologischen Ausgleich leistet. Durch eine Drittreihenbebauung werden diese kleinräumigen ökologischen Strukturen jedoch erheblich reduziert und auf ein Mindestmaß beschränkt. Die zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen führt zu einer deutlichen Verschiebung zugunsten der baulichen Nutzung, sodass eine städtebaulich ausgewogene Verteilung von bebauten und unbebauten Flächen nicht mehr erkennbar ist.

Tenor: Öffentliche Belange sind durch die Vorbildwirkung betroffen.

Nachbarliche Interessen

Eine solitäre Lage als einzige Drittreihenbebauung führt zu einer Entwicklung, welche in unzumutbarer Weise auf ein gleichberechtigtes Austauschverhältnis der Nachbargrundstücke zueinander wirkt. Es kann dadurch auch eine erdrückende oder einengende Wirkung auf die umliegenden Bestandgebäude in der Straße „In der Wieb“ festgestellt werden.

Tenor: Nachbarliche Interessen sind betroffen.

Städtebauliche Anforderungen bei Zustimmung

Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung kann in der dritten Baureihe nicht mehr verfolgt werden, zudem führt die Drittreihenbebauung zu einer Präzedenz im umliegenden Wohnbereich und könnte das Erscheinungsbild nachhaltig verändern. Als städtebaulich verträglich gilt einzig die Begrenzung auf eine Bebauung in erster und zweiter Reihe, weil es eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht, ohne die gewachsene Struktur des Baugebietes wesentlich zu verändern.

Tenor:

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB zu versagen.

Anlagen:

- Katasterplan
- Grundriss KG
- Ansicht

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

s.o.

Historie: