Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Selz
Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 043-521.12-2026-20

Oppenheim, den 15.06.2026

Vorlage: 043/2026/0051

B e s c h l u s s v o r l a g e

	Sitzungstag	TOP	Status	Abst. ja	Abst. nein	Abst. Enth.
Ausschuss für Bauwesen und Stadtsanierung Nierstein	07.07.2026	7	Öff.			
Stadtrat Nierstein	03.09.2026	13.7	Öff.			

Nierstein; Bauantrag; Beteiligung der Stadt gemäß § 36 BauGB;
Hier: Fäulingstraße; Flur 15, Flurstück 135/23
Fristende: 10.08.2026
Anbau an ein bestehendes Wohnhaus

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Bauausschuss erteilt zum vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Bei finanziellen Auswirkungen: Buchungsstelle:

- ☐ Die Mittel stehen haushaltsrechtlich in Höhe von € zur Verfügung.
- ☐ Die Genehmigung bei Abweichung vom Einzelzweck erforderlich.
- ☐ Bei gegenseitiger oder einseitiger Deckungsfähigkeit; Deckung erfolgt aus Buchungsstelle:
- ☐ Die Zustimmung zur Leistung von über-/außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 100 GemO in Höhe von : € wird erteilt.
- ☐ Schriftlicher Antrag ist beigefügt.

Im Auftrag Im Auftrag

(Rech) Sachbearbeiterin

(Crosland) Stellv. Fachbereichsleiter

Sachdarstellung der Verwaltung:

- **Grundsätzliches zu Beteiligung der Gemeinden nach § 36 BauGB**

Nach § 36 Abs. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33, 34 und 35 im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Da Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde nicht identisch sind, die Entscheidung jedoch die Gemeinde in ihrer Planungshoheit berühren kann, hat der Gesetzgeber zu deren Sicherung die Beteiligung im Genehmigungsverfahren vorgesehen.

Hinweis: Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens entscheidet, bzw. wenn das zuständige Gremium keinen eindeutigen Beschluss, wie vorgelegt, fasst. Beschlussfassungen, verbunden mit Auflagen oder unter Vorbehalt, sind rechtlich nicht zulässig; infolgedessen gilt als Rechtsfolge im Rechtsverkehr das Einvernehmen im Sinne des § 36 BauGB als nicht erteilt!
Fristende: 10.08.2026

- **Bauantrag**

Gegenstand des Bauantrages ist der Anbau an ein bestehendes Wohnhaus.

Vorgesehen ist ein eingeschossiger Anbau mit Satteldach, der das Gebäude im rückwärtigen, von der Straße nicht einsehbaren Bereich erweitert. Durch den Anbau wird die bestehende Wohnung vergrößert. Eine zusätzliche, eigenständige Wohnung entsteht nicht.
Für das Gebäude liegt bereits eine Baugenehmigung vom 24.03.2023 für eine zweigeschossige Erweiterung zu einem Gebäude mit zwei Wohnungen und einer Podologischen Praxis vor. Die nun beantragte eingeschossige Erweiterung zeigt sich als deutlich bescheidener als die bisher nicht umgesetzte Baugenehmigung von 2023.

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und zugleich im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde. Demnach müssen sich Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB in die Eigenart hinsichtlich der Art (Nutzung) und Maß (Höhe, Kubatur, Grundstücksausnutzung) der baulichen Nutzung der näheren Umgebungsbebauung einfügen.
Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken.

Die verkehrstechnische Erschließung ist gesichert.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird nachgewiesen.