

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-235

Datum: 10.09.2019

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Befreiungsantrag: Errichtung eines Schuppens, Baugrundstück: Flst.Nr. 156/5 Gemarkung Brombach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Ortschaftsrat Brombach	01.10.2019	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	07.10.2019	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
  - Ausführung des Schuppens als Nebenanlage innerhalb der planungsrechtlich mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft ausgewiesenen Landwirtschaftlichen Nutzfläche.
2. Die bereits erfolgte teilweise Ausführung des Schuppens ohne vorherige Einholung einer baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Das Vorhaben wurde letztmals in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.06.2019 behandelt, sh. Beschlussvorlage 2019-128.  
Im Ergebnis der Beratungen wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

#### **2. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des Bebauungsplanes „Oberdorf Unterm Buskopf“, 1.Änderung und Erweiterung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Das beantragte Vorhaben liegt innerhalb einer als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung ausgewiesenen Grundstücksteilfläche, sh. Anlage 1 Auszug Bebauungsplan.

Weiterhin sind gemäß den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes dort keine Nebenanlagen zulässig.

### **3. Vorhaben**

Beantragt im Rahmen des Befreiungsantrages ist die Errichtung eines Schuppens zur Holz und Gerätelagerung, sh. Anlagen 2-3.

Der geschlossene Teil des Schuppens soll mit seinerzeit beantragten 5,42 m Länge auf jetzt 2,49 m Länge reduziert werden.

Bei dem Antragsteller handelt es sich nicht um einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb.

### **4. Städtebauliche Wertung**

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die in dem jetzt reduzierten Umfang beantragte Nebenanlage mit ca. 40 m<sup>3</sup> umbauten Raum führt nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen negativen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Seitens der Verwaltung wird deshalb empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben nunmehr zu erteilen.

### **5. Naturschutzfachliche Beurteilung**

Dem Umweltamt der Stadt Eberbach wurde das Vorhaben zu Stellungnahme vorgelegt. Der durch die beantragte Maßnahme verursachte Eingriff in Natur und Landschaft bleibt unterhalb der Erheblichkeitsschwelle i.S des § 14 BNatSchG.

Die Stellungnahme wird der zuständigen Fachbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Prüfung vorgelegt.

### **6. Nachbarbeteiligung**

Die gemäß § 55 benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu den beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

### **7. Hinweise**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebietes der Zone III.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

1-3