

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-253/1

Datum: 05.12.2018

Beschlussvorlage Bauvorhaben

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

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	20.12.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) nicht erteilt.
2. Die bereits erfolgte teilweise Ausführung des Schuppens ohne vorherige Einholung einer baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Das Vorhaben wurde in der Sitzung des Bau-und Umweltausschusses am 03.12.2018 nicht behandelt.

In der Sitzung des Ortschaftsrats am 04.12.2018 wurde das Vorhaben entgegen dem Beschlussantrag der Verwaltung befürwortet.

Als Gründe wurden die Nichteinsehbarkeit des Vorhabens, die Pflege des dort gelegenen Landschaftsteiles vor einer Verbuschung durch den Antragsteller sowie die Lage eines Bienenhauses im dortigen Bereich benannt.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

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

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

3. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Schuppens zur Holz und Gerätelagerung, sh. Anlage 2.

So wurde bereits in den zurück liegenden Jahren durch den Eigentümer des Grundstückes durch Herstellung der Sockelmauer die Grundlage zur Errichtung des Schuppens gelegt, sh. Anlage 3 Auszug Luftbild 2013.

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.

Wie bereits erwähnt, befindet sich die bereits in Teilen errichtete bauliche Anlage planungsrechtlich innerhalb einer als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung ausgewiesenen Grundstücksteilfläche.

Gemäß den Festsetzungen des Maßgebenden Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nur innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen zulässig.

Die beantragte Bebauung führt nach Einschätzung der Verwaltung zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung in Bezug zum vorh. städtebaulichen Gefüge des angrenzenden Siedlungsbereiches.

Weiterhin würde ein Berufungsfall geschaffen, außerhalb des Siedlungsgefüges bauliche Anlagen zur Unterbringung u.a. von landwirtschaftlichen Gerätschaften zu ermöglichen.

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

5. Naturschutzfachliche Beurteilung

Dem Umweltamt der Stadt Eberbach wurde das Vorhaben zu Stellungnahme vorgelegt. 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