

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-128

Datum: 14.05.2019

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

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

### **Beratungsfolge:**

| <b>Gremium</b>           | <b>am</b>  |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 06.06.2019 | öffentlich |
| Ortschaftsrat Brombach   | 09.07.2019 | öffentlich |

### **Beschlussantrag:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss möge über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) entscheiden.
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 Gemeinderats am 20.12.2018 behandelt, sh. Beschlussvorlage 2018-253/1.

Im Ergebnis der Beratungen wurde trotz vorheriger Zustimmung durch den Ortschaftsrat Brombach das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Mit Schreiben vom 15.03.2019 wurde nach Mitteilung des Baurechtsamtes der Bauantrag zurück genommen.

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

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des Bebauungsplanes „Oberdorf Unterm Busskopf“, 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.

### 3. Vorhaben

Beantragt im Rahmen des Befreiungsantrages ist die Errichtung eines Schuppens zur Holz und Gerätelagerung, sh. Anlagen 2-3. Folgende Reduzierung der Maße wurde vorgenommen.

Der geschlossene Teil des Schuppens wurde von bisher 6,19 m Länge um 0,77 m auf jetzt beantragte 5,42 m Länge reduziert.

Die Abmessungen beim Daches sollen jedoch beibehalten 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 bereits in Teilen errichtete bauliche Anlage, sh. Anlage 4, liegt planungsrechtlich innerhalb einer als landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung ausgewiesenen Grundstücksteilfläche.

Gemäß den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes sind dort keine Nebenanlagen 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 bebauten Bereiches 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. Nachbarteilnahme

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:**

1-4