

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-255

Datum: 02.11.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Schiffscontainers
Baugrundstück: Flst.Nr. 5 Gemarkung Friedrichsdorf

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	20.11.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB **nicht** erteilt.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.
In unmittelbarer Nähe grenzt das Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans „Mausbuckel“, 1. Änderung und Erweiterung an.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Schiffscontainers zu Lagerzwecken. Der Container wurde bereits östlich des nun geplanten Standorts, teilweise grenzüberschreitend, errichtet.

3. Städtebauliche und naturschutzfachliche Wertung

Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange würde insbesondere in den nach § 35 Abs. 3 BauGB genannten Gründen vorliegen.

Der maßgebende Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn weist für den geplanten Standort eine sonstige Grünfläche aus.

Die Errichtung des Containers widerspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Darüber hinaus befindet sich im vorliegenden Bereich ein geschütztes Biotop entlang des Gewässerrandstreifens. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Außerdem ist die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern könnten gemäß § 38 Abs. 4 S. 2 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten.

Die Errichtung des Containers zu Lagerzwecken, könnte folglich schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen sowie Belange des Bodenschutzes berühren.

Aus Sicht der Verwaltung zeigen sich durch das Vorhaben sowohl städtebauliche als auch naturschutzfachliche Belange berührt, weshalb empfohlen wird, das gemeindliche Einvernehmen im vorliegenden Fall nicht zu erteilen. Entsprechend wurde der Beschlussantrag formuliert.

4. Hinweise

Der Antragsteller wurde bereits im März des Jahres 2021 erstmals darauf hingewiesen, dass für den damals bereits errichteten Schiffscontainer ein entsprechender Antrag auf baurechtliche Genehmigung vorzulegen ist.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-4