



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0368/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	17.08.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	08.09.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Ersatzneubaus als erdüberdecktes Wohnhaus mit Nebengebäuden
Standort: Hügelweg 8, Fl.-St. 2451c

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach §35 BauGB richtet. Im Flächennutzungsplan ist dieser Gebietsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Es ist mit einem unbewohnten Haus mit Nebengebäude bebaut, welches abgerissen und durch ein erdüberdeckendes Wohngebäude mit Nebengebäuden ersetzt werden soll. In der 11. Sitzung des Technischen Ausschusses am 27.01.2021 wurde über den Antrag auf Baugenehmigung bereits entschieden. Das Einvernehmen für das erdüberdeckte Wohnhaus mit Nebengebäuden konnte nicht erteilt werden. Nun beantragt der Bauherr das erdüberdeckte Wohnhaus als Ersatzbau an gleicher Stelle und erbringt den Nachweis, unter eidesstattlicher Versicherung, dass das Wohnhaus durch ein Familienmitglied (Schwiegermutter) genutzt wird.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Wohnhauses mit Nebengebäuden als Ersatzneubau wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 und Abs. 4 Nr. 2 BauGB verweigert.

Begründung:

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich aus Sicht der Gemeinde weder um eine privilegiertes noch um ein teilprivilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB. Demnach muss die Beurteilung des geplanten Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen. Diesem stehen jedoch öffentliche Belange entgegen, insbesondere widerspricht es den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes. Für einen gleichartigen Ersatzbau an gleicher Stelle gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB fehlt zurzeit die Legitimation in Form eines Nachweises, dass der Eigentümer das vorhandene Gebäude seit längerer Zeit selbst genutzt hat. Nach Rücksprache mit dem Kreisbaumeister wurde übereinstimmend festgestellt, dass diese Voraussetzungen gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB nicht erfüllt ist bzw. nicht nachgewiesen werden kann. Gemäß Auskunft des Einwohnermeldeamtes, ist das Wohnhaus seit Mitte 2014 unbewohnt.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten