

**Sitzungsvorlage Nr. 1238/2016**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	22.11.2016	öffentlich

**Neubau Carport, Schafhaus 4 in Oberndorf**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Schafhaus 4 wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Carport entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

**Sachverhalt**

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Schafhaus 4 die ca. 6,97 m breite Lücke zwischen dem Flachdachgebäude und der Halle/Scheune durch einen 10,015 m langen und 3,11 m hohen Carport mit einem extensiv begrünten Flachdach zu schließen.

Die Baumaßnahme wird wie folgt begründet:

„Im Frühsommer dieses Jahres hat ein heftiger Regen einen stärkeren Wassereinbruch in meinem bestehenden Flachdachgebäude verursacht. Wie sich herausstellte, ist das Dach an mehreren Stellen undicht und sollte, um die Bausubstanz nicht zu gefährden, schnellstens erneuert werden. Im Zuge dessen bietet sich gleichzeitig die Errichtung eines Carports zwischen dem Flachdachgebäude und der bestehenden Halle/Scheune an, da dann die gesamte Dachfläche aus ‚einem Guss‘ erstellt werden könnte. Die so entstehende Gesamtdachfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> soll begrünt werden (siehe Planunterlagen). Da an der Stelle des zukünftigen Carports bereits eine Asphaltdecke besteht, müssten keine ‚Bodenarbeiten‘ ausgeführt werden.“

Das Grundstück Schafhaus 4 liegt im Außenbereich.

Das Bauvorhaben ist somit nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen. Bei den sonstigen (= nicht privilegierten) Vorhaben sind einzelne in § 35 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 6 BauGB genannte Vorhaben erleichtert zulässig. Ihre erleichterte Zulässigkeit besteht darin, dass Ihnen nicht entgegengehalten werden kann, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Zu den erleichtert zulässigen Vorhaben gehört nach § 35 Absatz 4 Ziffer 5 BauGB die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Nach § 35 Absatz 4 Ziffer 5 BauGB könnte der Bauherr sein Wohngebäude erweitern, um den heutigen Anforderungen entsprechende Wohnverhältnisse zu schaffen. Zum Wohnen gehört auch die Bereitstellung der notwendigen Stellplätze bzw. Stellplatzüberdachungen.

Das Bauvorhaben kann daher nach § 35 Absatz 4 BauGB zugelassen werden, da neben den genannten öffentlichen Belangen, welche dem Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden dürfen, keine weiteren öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. So gehen von dem Bauvorhaben weder schädliche Umwelteinwirkungen aus, noch sind unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen erforderlich.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Dachaufsicht, 1 Schnitt, 1 Ansicht