

Sitzungsvorlage Nr. 1558/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	14.05.2018	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.05.2018	öffentlich

Neubau Geräteschuppen, Teichstraße 3 in Krehwinkel

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Geräteschuppens mit einer erweiterten Breite von 5 m auf dem Grundstück Teichstraße 3 wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Geräteschuppen 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

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat bereits in seiner Sitzung vom 03.12.2015 über den geplanten Abbruch des auf dem Grundstück Teichstraße 3, Flst. Nr. 5 stehenden Schuppen- /Scheuerteils an der westlichen Grundstücksgrenze sowie über den Neubau eines Geräteschuppens an der nördlichen Grenze mit den Maßen 9 m bzw. 8 m Länge, 4,00 m bzw. 4,12 m Breite sowie 3,35 m bzw. 2,75 m Höhe beraten. Der Geräteschuppen soll ein Pultdach erhalten mit einem Dachvorsprung auf der Ost-, Süd- und Westseite mit je 50 cm.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Säuhalden“ aus dem Jahr 2003. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen sind bauliche Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal 40 cbm Bruttorauminhalt zugelassen, jedoch pro Baugrundstück nur ein Gebäude. Der Abstand der baulichen Nebenanlagen zu den öffentlichen Verkehrsanlagen muss mindestens 5 m betragen.

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 03.12.2015 dem Bauvorhaben zugestimmt und es wurde mit Bescheid vom 09.02.2016 vom Landratsamt genehmigt.

Zwischenzeitlich ist nun ein erneuter Bauantrag (Nachgenehmigung) für den geplanten Geräteschuppen eingegangen. Beabsichtigt ist nun, die Breite des Schuppens von 4 m auf 5 Meter zu erweitern.

Der Geräteschuppen befindet sich außerhalb des Baufensters und überschreitet den maximal zulässigen Bruttorauminhalt von 40 cbm.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich.

Auf den Nachbargrundstücken hat die Gemeinde bereits Überschreitungen der Baugrenzen zugestimmt.

Die Entwässerung wurde in den Planunterlagen nicht dargestellt.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Inanspruchnahme von unüberbaubarer Fläche für einen Geräteschuppen über 40 cbm Bruttorauminhalt werden die Grundzüge der Planung auch mit der um 1 m erweiterten Breite des Schuppens nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Auch mit der um einen Meter erweiterten Breite des neuen Schuppens wird weniger Grundstücksfläche versiegelt als mit dem bisherigen Schuppen.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von dem Geräteschuppen 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, Grundriss, 2 Ansichten