Sitzungsvorlage Nr. 2579/2022

GEMEINDE RUDERSBERG

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	05.07.2022	öffentlich

Neubau eines Blockbohlenwohnhauses mit Carport, Flst. Nr. 99/0, Bachstraße 33 in Klaffenbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Blockbohlenwohnhauses mit Carport und Stellplatz auf dem Grundstück Flst. 99, Bachstraße 33 in Klaffenbach wird hergestellt.

2. Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem naheliegenden offenen Gewässer zuzuleiten, soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.

3. Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung ist noch ein Entwässerungsantrag mit abwassertechnischer Berechnung nachzureichen.

Sachverhalt

In seiner Sitzung vom 26.10.2021 hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt im Rahmen einer Bauvoranfrage mit der Errichtung von 2 Blockbohlenwohnhäusern auf den Flurstücken Nr. 98 und 99 in Klaffenbach befasst (siehe Vorlage Nr. 2438/2021). Geplant war, die beiden Blockbohlenhäuser mit einer Grundfläche von jeweils 12,00 m x 6,00 m quer und somit das südlich geplante Gebäude in zweiter Reihe auf den beiden Grundstücken Flst. Nr. 98 und 99 zu errichten. Für den Vorhabensbereich gibt es keinen Bebauungsplan. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches

(Umgebungsbebauung). Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat das Einvernehmen für das geplante Vorhaben in Aussicht gestellt.

Seitens des Landratsamtes wurde jedoch nur für das nördlich geplante Gebäude ein positiver Bauvorbescheid erteilt. Das südlich geplante Blockbohlenwohnhaus wurde für nicht genehmigungsfähig erklärt, da es größtenteils im Außenbereich liegt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt daher für dieses Gebäude gemäß § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Nach § 35 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt, die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.

Im Rahmen der Fachbehördenbeteiligung teilte das Amt für Umweltschutz u.a. mit, dass naturschutzrechtliche Belange nach § 35 Abs. 2 i.V. mit Abs. 3 BauGB erheblich beeinträchtigt sind. Die natürliche Eigenart der Landschaft ist beeinträchtigt, da sich der ohnehin schmale Offenlandstreifen zwischen Wald und Bebauung noch mehr verringern würde. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Ausdehnung der Bebauung in den Außenbereich beeinträchtigt. Durch das Verschieben beider Häuser nach Norden könnten beide Häuser im Innenbereich realisiert werden. Eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erscheine vermeidbar. Zu berücksichtigen seien in diesem Zusammenhang auch mögliche Berufungsfälle für weitere nicht privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich, die den Charakter des Gebiets erheblich verändern würden. Im Anschluss an die bestehende Bebauung wird aus Sicht des Naturschutzes das Problem der Berufungsfälle als besonders hoch eingeschätzt. Der Eindruck der Geschlossenheit und Zugehörigkeit einer Fläche zum Bebauungszusammenhang erzeuge lediglich das nördliche Blockbohlenhaus in Form einer künftigen Bebauung in einer sogenannten Baulücke.

Vor diesem Hintergrund war eine entsprechende Umplanung des Vorhabens erforderlich. Die Gebäude wurden gedreht und sind nun längsseits nebeneinander im nördlichen Grundstücksbereich geplant.

Zwei getrennte Bauanträge wurden eingereicht.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 99 ist nun ein 9,85 m x 5,95 m großes eingeschossiges Blockbohlenwohnhaus geplant. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 17 Grad und einer Firsthöhe von 3,50 m. Im südlichen Bereich befindet sich eine überdachte Terrasse. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist ein Carport mit einer Größe von 6,00 m x 3,30 m vorgesehen. Der Carport erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 3 Grad und einer Höhe von 2,35 m. Östlich des Carports ist ein weiterer Stellplatz geplant.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem naheliegenden offenen Gewässer zuzuleiten, soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist (§ 48 b Abs. 3 WG-BW).

Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung ist noch ein Entwässerungsantrag mit abwassertechnischer Berechnung nachzureichen.

Anlage/n:
Lageplan Bachstraße 33
Straßenansicht, Schnitte Bachstraße 33
Ansichten Bachstraße 33