

Sitzungsvorlage Nr. 0739/2014



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	08.01.2015	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	13.01.2015	öffentlich

Nutzungsänderung Stallgebäude in Geräteschuppen für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb, Talblick 35 in Necklinsberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde zu der Nutzungsänderung des Stallgebäudes in Geräteschuppen für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb auf dem Grundstück Talblick 35 wird nach § 35 Abs. 2 i.V.m. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB hergestellt.

Das geplante WC im Geräteschuppen ist an das vorhandene Entwässerungssystem des Wohnhauses anzuschließen.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 20.05.2014 das Einvernehmen der Gemeinde zum beantragten Bauvorbescheid Nutzungsänderung des Stallgebäudes und des Geräteschuppens sowie zur Sanierung der bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Talblick 35 hergestellt.

Das Landratsamt hat unter Auflagen (die Erforderlichkeit von Sozialräumen ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären) am 11.08.2014 den Bauvorbescheid für die Nutzungsänderung des Stallgebäudes in Geräteschuppen für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb positiv erteilt.

Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass Instandhaltungsarbeiten am Wohnhaus verfahrensfrei zulässig sind. Weitergehende Maßnahmen am Gebäude wie z.B. ein Pultdach oder ein Ausbau zu einem 2-geschossigen Gebäude sowie eine Neuerrichtung seien nicht zulässig.

Da der Sachverhalt bzgl. des Wohnhauses noch nicht abschließend geklärt werden konnte, ist zunächst nur die Nutzungsänderung des Stallgebäudes in Geräteschuppen Gegenstand des nun vorliegenden Baugenehmigungsverfahrens.

Das Grundstück Talblick 35 liegt im Außenbereich. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich somit nach § 35 des Baugesetzbuches.

Das Bauvorhaben ist, als sonstiges Vorhaben nach § 35 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen. Bei den sonstigen (= nicht privilegierten) Vorhaben sind einzelne in § 35 Abs. 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.

Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis hat mit Bescheid vom 11.08.2014 bestätigt, dass die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 BauGB vorliegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die Nutzungsänderung des Stallgebäudes in Räume für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb liegen die Voraussetzungen des § 35 Absatz 4 Ziffer 1 BauGB vor. Die Nutzungsänderung ist somit zulässig.

Das geplante WC im Geräteschuppen ist an das vorhandene Entwässerungssystem des Wohnhauses anzuschließen.

Anlage/n:
Lageplan und 2 Ansichten