

Datum: 26.10.2015  
 Amt: Ortsbauamt  
 Verantwortlich: Laib, Ulrike  
 Aktenzeichen: 632.21  
 Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Breslauer Straße, Flst. 275/1 und 276/1**  
**- Errichtung von zwei Geräteschuppen mit Überdachung, drei Stützmauern, Terrasse und Einfriedung**

**Ausschuss für** 10.11.2015 **öffentlich** **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

**Anlagen:**

Lageplan, M 1:500  
 Ingrada-Auszug, M 1:500  
 Bilder

**Kommunikation:**

Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen**

Ja

Nein

Ergebnishaushalt  
 Teilhaushalt:

Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme  
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB **nicht**.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für bereits errichtete zwei Geräteschuppen mit Überdachung, drei Stützmauern, Terrasse sowie Einfriedung auf den Flurstücken 275/1 und 276/1 in der Breslauer Straße.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Rißhalde“, rechtskräftig seit 22.12.1962 und „Rißhalde – Änderung II“, rechtskräftig seit 11.04.1964. Die bereits errichteten baulichen Anlagen verstoßen gegen folgende Festsetzung der Bebauungspläne:

- Inanspruchnahme des Bauverbots
- Nebengebäude (Gebäude bis 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe) sind nicht zulässig.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Die Flurstücke 275/1 und 276/1 liegen im nördlichen Bereich zwischen Wohnhäusern und im südlichen Bereich innerhalb von Grünlandgrundstücken, welche überwiegend als Obstbaumwiesen genutzt werden. Das in den Bebauungsplänen festgesetzte Bauverbot betrifft die gesamte Fläche der Flurstücke.

Die errichteten Geräteschuppen, Terrasse sowie die Stützmauern dienen, allein schon durch ihre Ausgestaltung, einer Nutzung der Flurstücke als Freizeitgrundstück. Aus städtebaulicher Sicht ist die Errichtung der völlig überdimensionierten Geräteschuppen mit Überdachung, die offensichtlich nicht nur als Geräteschuppen dienen, sowie die Errichtung von Stützmauern und Terrasse sowie Einfriedung innerhalb des Bauverbots, welche in dieser Dimensionierung in der Umgebung nicht vorhanden sind, nicht vertretbar. Durch die Inanspruchnahme des Bauverbots mit den massiven baulichen Anlagen werden die Grundzüge der Planung und nachbarliche Interessen berührt.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB **nicht** zu erteilen.