

Datum: 04.01.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike003/2016
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang: ATU Sitzung (ö) 10.11.15 - Drucksache 157/2015

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Breslauer Straße, Flst. 275/1 und 276/1
- Erstellen von Geräte-Schuppen mit Überdachung, Anlegen von Terrasse, Treppe, Stützmauern und Einfriedungen

Ausschuss für Technik und Umwelt	12.01.2016	öffentlich	beschließend
---	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:
 Lageplan, M 1:500
 Ansichten und Schnitt, M verkleinert
 Foto vom 22.12.2015

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 einen bereits errichteten Geräteschuppen mit Überdachung, eine angelegte Terrasse, Treppen, Stützmauern und Einfriedungen auf den Flurstücken 275/1 und 276/1 in der Breslauer Straße.

Nachdem der Ausschuss für Technik und Umwelt in der Sitzung vom 10.11.2015 seinem Baugesuch das Einvernehmen nicht erteilt hat, hat der Bauherr zwischenzeitlich einen der ursprünglichen zwei Geräteschuppen abgerissen. Alle anderen baulichen Anlagen sind unverändert.

In der Kommentierung zur Landesbauordnung (LBO) sind Geschirrhütten Gebäude, die der Unterbringung der für die gärtnerische Nutzung des Grundstücks notwendigen Geräte dienen. Sie sind nicht zur Lagerung von Gartenerzeugnissen bestimmt. Geschirrhütten sind kleine Bauten einfachster Ausführung; in der Regel sind die Umfassungswände der Hütte lediglich in leichtem Holzfachwerk mit einfacher Holzschalung ausgeführt. Die Hütten haben weder Fenster noch Vordach, keine überdachte Terrasse oder Pergola und keine Feuerstätte. Geschirrhütten haben somit keinen Aufenthaltsraum. Im Innenbereich sind Geschirrhütten mit einem Brutto-Rauminhalt von weniger als 40 m³ verkehrsfrei.

Der beantragte Geräte Schuppen entspricht nicht dieser Definition, da er eine Überdachung/Vordach hat.

Grundsätzlich hat sich an der Beurteilung der Gesamtsituation, auch nach Abbruch des einen Schuppens, nichts geändert. Nach wie vor sind im Bauverbot mit dem Schuppen mit Überdachung, der Treppenanlage, der Terrasse, den Stützmauern und den Einfriedungen, die teilweise gemauert sind, massive bauliche Anlagen vorhanden. Die Nutzung des Grundstücks als Freizeitgrundstück entspricht nicht der Nutzung der umgebenden Obstbaumwiesen/Grünlandgrundstücken. Nach wie vor werden nachbarliche Interessen und die Grundzüge der Planung berührt.

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