Reichenbach an der Fils**Gemeinderatsdrucksache 2021/044**

Datum: 17.03.2021
 Amt: 60 - Ortsbauamt
 Verantwortlich: Franke, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Flst. 700/5, Gewinn Rinnenhäule
- Errichtung Gartenstellplatz

Ausschuss für **20.04.2021** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan v. 03.03.2021, M 1:500
 Übersicht v. 03.03.2021, M verkleinert
 Schnitt + Ansicht v. 03.03.2021, M 1:100
 Foto der Verwaltung v. 08.02.2021

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ergebnishaushalt Investitionsmaßnahme
 Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

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

Auswirkungen auf das Klima: Ja Nein

+2 +1 0 -1 -2

Begründung:

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 den bereits errichteten Gartenstellplatz auf dem Flurstück 700/5, Gewinn Rinnenhäule.

Das Flurstück 700/5 liegt weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes (§ 34 BauGB) noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB), sondern im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Außenbereich wird zwischen privilegierten (Abs.1) und nicht privilegierten (Abs.2) Vorhaben unterschieden. Privilegierte Vorhaben sind im Außenbereich grundsätzlich zulässig. Demgegenüber sind nichtprivilegierte Vorhaben in aller Regel unzulässig.

Im Außenbereich ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem der acht Bereiche, insbesondere solche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, zugeordnet werden kann. Gartenstellplätze von Privatleuten fallen nicht darunter.

Nach Absatz 2 des § 35 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

An der Südseite des hangigen Grundstücks wurde die Trockenmauer entfernt und das Gelände abgetragen. Die dadurch entstandene ebenerdige Fläche wird zum Abstellen von Fahrzeugen und Anhängern genutzt. Als Anlage ist ein Foto der aktuellen Situation vom 08.02.2021 beigefügt, aufgenommen von der Verwaltung.

Mit der Entfernung der als Biotop kartierten und geschützten Trockenmauer ist ein erheblicher Eingriff und Beeinträchtigung der öffentlichen Belange des Natur- und Bodenschutzes, gemäß § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB, entstanden.

Auch aus städtebaulicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken, einer Stellplatzfläche zur Privatnutzung im Außenbereich, auch im Hinblick auf Folgeanträge, das Einvernehmen zu erteilen.

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