

Federführung: Bauamt	Datum: 23.05.2019
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2019/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	04.06.2019	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Errichtung einer Gerätehütte auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
- Else-Kienle-Weg 3 (Flst. Nr. 250/6)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Antragstellerin befindet sich seit ungefähr 12 Jahren eine ca. 2,2 m hohe Gerätehütte, die zur Holzlagerung für den Eigenbedarf Verwendung findet. Sie ist dreiseitig umschlossen und mit flachem Satteldach ausgeführt. Die Grundfläche beträgt etwas mehr als 3 m².

Gemäß Nr. 1a der Anlage zu § 50 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) kann eine solche Hütte verfahrensfrei errichtet werden, sofern nicht gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen wird. Das Grundstück liegt jedoch im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Südlich der Falkenstraße II“, der Nebenanlagen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässt. Bei einer Kontrolle durch das Baurechtsamt wurde festgestellt, dass somit eine Befreiung erforderlich ist, die bislang jedoch nicht ausgesprochen wurde. Bauvorhaben, die bereits im Zeitpunkt ihrer Errichtung nicht den baurechtlichen Vorschriften entsprachen, genießen grundsätzlich keinen Bestandsschutz.

Die Hütte ist als reiner Funktionsbau für die überdachte Lagerung von Holz oder Geräten ausgeführt und dient nicht der Freizeitgestaltung. Aufgrund der geringen Dimensionen kann sie, mit Berücksichtigung der bestehenden Grenzgarage, zudem abstandsflächenfrei errichtet werden. Nach Norden und Westen hin ist diese bauliche Anlage zudem von hohen Hecken umschlossen, was eine ungewollte Beschattung oder Sichtbeeinträchtigung für die Angrenzer nicht befürchten lässt. Die Versetzung an einen Standort innerhalb des Baufensters würde die Funktionalität (Belichtung und Belüftung) beeinträchtigen.

Im Plangebiet wurden bislang offenbar keine vergleichbaren Befreiungen erteilt. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, die beantragte Befreiung unter der Auflage zu befürworten, dass die Hütte abzubauen ist, sobald ihr derzeitiger Nutzungszweck dauerhaft entfällt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB für die Gerätehütte im nicht überbaubaren Grundstücksbereich zu erteilen. Die Hütte ist rückzubauen, sobald ihr Nutzungszweck dauerhaft entfällt.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Foto und Luftbild