



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/949/2022

Tagesordnungspunkt		
<b>Umbau / Aufstockung / Anbau einer Doppelgarage, Grenzweg 12, OT Berghausen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 15.02.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Technik- und Umweltausschuss	08.03.2022	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Einhaltung der planungsrechtlichen Vorschriften des § 35 BauGB

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft möchte durch eine Bauvoranfrage verschiedene Fragestellungen geklärt haben (siehe Anlage). Geplant sind ein Umbau und eine Aufstockung des Einfamilienhauses sowie der Anbau einer Doppelgarage am Grenzweg 12 im OT Berghausen. Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Dem Gremium lagen schon am 03.11.2020 (Abbruch + Neubau) und am 20.09.2021 (Umbau, Aufstockung und Doppelgarage) Bauvoranfragen zum vorliegenden Objekt vor. Auf BV/664/2020 bzw. BV/868/2021 wird verwiesen. Beiden Anfragen wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt, da die Voraussetzungen des § 35 BauGB nicht gegeben sind. Auch von der Baurechtsbehörde wurden beide Anfragen abgelehnt.

**Stellungnahme Stadtplanung:**

*Auch wenn die beantragte Baumaßnahme sich geändert hat, bei den bauplanungsrechtlichen Grundlagen ist **keine** Veränderung eingetreten. Das betroffene Flurstück 3371 liegt im Außenbereich und im LSG Pfinzgau. Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB Absatz 2 in Anwendung von Absatz 3 und Absatz 4. Die öffentlichen Belange sind nach Auffassung der Stadtplanung beeinträchtigt. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Intensivierung der Nutzung des Areals abzulehnen.*

- *Das Vorhaben widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans des NVK*
- *Das Vorhaben widerspricht der Darstellung des Landschaftsplans des NVK.*
- *Es besteht die Gefahr der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung.*

*Aufgrund der komplexen Rechtsmaterie des § 35 Absatz 4 ist anzunehmen, dass eine endgültige Klärung der Zulässigkeit des Vorhabens auf juristischem Wege erfolgt.*

Die Voraussetzungen nach § 35 BauGB sind unserer Ansicht nach nicht gegeben. Daher empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b><u>Gesamtbeurteilung:</u></b> Die Voraussetzungen des § 35 BauGB sind nicht erfüllt				
<b>Ziele: Pfinztal...</b>	<b>Bewertung</b>			<b>Bemerkung</b>
	<b>För- dernd</b>	<b>Kein Beitrag</b>	<b>hem- mend</b>	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive</b>				
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

Lageplan, Planzeichnungen  
Fragestellungen