



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;  
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Legalisierung eines Carports für drei PKW-Stellplätze mit Abstellraum auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 8, Flurstück 1241 Marienheide, Griemeringhauser Straße 6

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.09.2010			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

### Sachverhalt:

Im November 2003 hatte der Bau- und Planungsausschuss das Einvernehmen für die Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 8, Flurstück 1186 (alt), 1241 (neu), Griemeringhauser Straße 6, Marienheide, versagt. Auf die Drucksache-Nr. 0223/03 wird verwiesen.

Nunmehr wird die Erteilung einer Baugenehmigung für die Legalisierung eines Carports für drei PKW-Stellplätze mit einem Abstellraum auf dem Grundstück Flurstück 1241 (neu), 1186 (alt) beantragt. Die Größe der baulichen Anlage beträgt 124 m<sup>3</sup> umbauten Raum. Der auf dem Grundstück Flurstück 1241 in Anspruch genommene Standort ist der gleiche wie der im Jahre 2003.

Der Bauantrag für die Errichtung eines Carports wurde am 12.01.2004 vom Bauherrn zurückgenommen. Bei der Rücknahme bestand bereits das Flurstück 1241, das durch die Zusammenlegung der Flurstücke 1186 und 1229 entstanden ist.

Das Grundstück 1241 liegt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 N

„Griemeringhausen“. Im vorliegenden Fall beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach wie vor nach § 35 Abs. 2 u. 3 BauGB. Danach können sonstige Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück ist im zur Zeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 23.06.1998 den Beschluss gefasst, die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 N „Griemeringhausen“ fortzuführen. Hierbei soll die Fläche, die im zukünftigen Bebauungsplan liegt, als Baufläche ausgewiesen werden. Die Bauleitpläne sind noch nicht rechtskräftig.

Im übrigen sind nach den Festsetzungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur eingeschränkt bis zu 30 m<sup>3</sup> umbauten Raum zulässig.

Aufgrund des gegenwärtigen Bauplanungsrechts würde durch die Zulassung des Vorhabens eine städtebaulich unerwünschte Entwicklung eintreten. Ein Berufungsfall würde geschaffen, so dass unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes andere ebenfalls nicht privilegierte Bauvorhaben, in der näheren Umgebung nicht mehr verhindert werden könnten. Die Bebauung würde in den von wesensfremder Nutzung freizuhaltenen Außenbereich ausufern. Der Zersiedelung des Außenbereiches würde damit Vorschub geleistet und in direkter Folge wäre auch eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft unvermeidbar. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist dann nicht mehr gegeben. Jede ungerichtete und nicht durch eine gemeindliche Planung gedeckte sowie sinnvoll geleitete Bautätigkeit im Außenbereich und sei es auch nur an dessen Rande und in Anlehnung an ein bestehendes Baugebiet, stellt grundsätzlich eine ungeordnete bauliche Entwicklung dar.

Da die bauplanungsrechtliche Beurteilung gegenüber dem Jahr 2003 unverändert ist, wird empfohlen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu versagen.

Anlage

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird versagt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 29.07.2010