

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide Flur 8, Flurstück 1186 Griemeringhauser Straße 6, 51709 Marienheide

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss	X	3		27.11.03

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Beantragt wird die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Doppelcarports auf dem **im Außenbereich gelegenen Grundstück** Gemarkung Marienheide Flur 8, Flurstück 1186, Griemeringhauser Straße 6, Marienheide. Das Grundstück grenzt unmittelbar an das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück 1129 an. Das Flurstück 1129 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 N „Griemeringhausen“, der Planungsstand des § 33 BauGB ist nicht gegeben.

Das für die Errichtung des Carports in Aussicht genommene Flurstück 1186 liegt **außerhalb des Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes Nr. 35 N und ist somit auch nach dessen Rechtskraft dem Außenbereich zuzuordnen. Im vorliegenden Fall beurteilt sich die Zulässigkeit des Doppelcarports nach § 35 Absatz 2 und 3 BauGB. Danach können sonstige Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht als Baufläche ausgewiesen, sondern für die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

Durch die Zulassung des Vorhabens würde 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 freizuhaltenden Außenbereich ausufern. Der Zersiedlung des Außenbereiches würde damit Vorschub geleistet und in direkter Folge wäre auch eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft unvermeidbar.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung lässt sich in diesem Bereich nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes verwirklichen. Jede unregelmäßige 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 und zugleich eine weitreichende Einschränkung der gemeindlichen Planungsfreiheit dar.

Der Antragsteller beruft sich auf das bauaufsichtlich genehmigte Gartengerätehaus auf dem mittelbar angrenzenden Grundstück Gemarkung Marienheide Flur 8, Flurstück 1086 Griemeringhauser Str. 12. Hierauf kann sich der Antragsteller jedoch nicht berufen, da das Gartengerätehaus im Geltungsbereich des noch nicht rechtswirksamen Bebauungsplanes liegt und nicht, wie das von ihm geplante Vorhaben im Außenbereich.

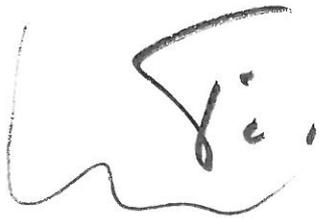
Aufgrund der Sach- und Rechtslage wird empfohlen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu versagen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird versagt.

Uwe Töpfer



Marienheide, 24. Nov. 2003