

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 74, Flurstück 68, Pastoratsstraße 9, Gimborn

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				04.03.04

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Die im Außenbereich gelegenen Grundstücke Gemarkung Marienheide ,Flur 74, Flurstücke 34 und 68 in Gimborn sind bebaut. Auf dem Flurstück 34 befindet sich ein bauaufsichtlich genehmigtes Wohnhaus auf dem Flurstück 68 befindet sich ein Carport, eine Baugenehmigung hierfür liegt nicht vor.

Das bauaufsichtlich genehmigte Wohnhaus genießt Bestandsschutz. Der illegal errichtete Carport ist vom Bestandsschutz nicht gedeckt.

Der baurechtliche Bestandsschutz kann eine begrenzte Erweiterung des geschützten Baubestands rechtfertigen, soweit eine zeitgemäße Nutzung dies erfordern.

Auch ohne Garagen ist das Gebäude prinzipiell als Wohngebäude weiterhin nutzbar.

Vom Bestandsschutz nicht gedeckt sind allerdings solche Maßnahmen, die einer Neuerrichtung gleichkommen. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich im vorliegenden Fall nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Nach dieser Vorschrift können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Mit der Zulassung würde

- die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt,
- eine planlose Ausuferung in den dort noch freien Außenbereich eingeleitet.

Das widerspricht eindeutig jeder geordneten städtebaulichen Entwicklung

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

Nach Inaugenscheinnahme des Standortes auf dem Grundstück Flurstück 68 hat eine umfassend vorgenommene Abwägung zwischen den privaten Interessen und den öffentlichen Belangen ergeben, dass das Vorhaben mit diesen nicht vereinbar ist. Durch das Vorhaben würden die öffentlichen Belange gem. § 35 Absatz 3 BauGB beeinträchtigt.

Auch würde mit der Zulassung des Vorhabens ein Berufungsfall für andere Vorhaben in der Nachbarschaft oder für ähnlich gelagerte Fälle geschaffen, die dann unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes nicht mehr verhindert werden könnten.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu versagen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird versagt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 18.Feb.2004