

## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;  
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Schuppens, bestehend aus 2 Einstellplätzen und einem Geräteraum sowie einer Haustürüberdachung an der Nordseite des Baudenkmals auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 53, Flurstücke 1156/57 und 1172/49 in Wipperfürther Straße 41.

### Beratungsfolge:

	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				17.09.03

### Finanzielle Auswirkungen: Nein

### Sachverhalt:

Das mit einem zweigeschossigen Bruchsteinhaus (Wohnhaus) bebaute Grundstück Gemarkung Marienheide Flur 53, Flurstücke 1156/57 liegt im Außenbereich.

Das Objekt ist seit 1985 in die Denkmalliste der Gemeinde Marienheide eingetragen und steht somit unter Denkmalschutz und unterliegt damit den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben auf den Flurstücken 1156/57 und T. a. 1172/49 nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Erleichterung des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB kommt dem Vorhaben nicht zugute, da nach dieser Vorschrift Veränderungen, die einer Neuerrichtung oder Erweiterung gleichkommen, ausgeschlossen sind.

Das geplante Vorhaben ist demnach nach § 35 Absatz 2 BauGB zu beurteilen. Hiernach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht als Baufläche dargestellt. Das Flurstück 1156/57 ist für eine landwirtschaftliche Nutzung bestimmt und das Flurstück 1172/49 ist als Fläche für die Bahnanlage ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan besitzt für die abschließende Einzelbewertung eines Vorhabens im Gegensatz zu einem verbindlichen Bebauungsplan vielfach nur eine beschränkte Eignung für die Erkenntnis von öffentlichen Belangen, da er für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt wird und daher wesentlich grobmaschiger ist. Aus dem Flächennutzungsplan der üblichen Art kann daher nicht unbedingt eine endgültige Aussage über eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange entnommen werden, vielmehr muss in weitem Umfang auf die Verhältnisse des Einzelfalls abgestellt werden. Aufgrund der tatsächlichen Entwicklung sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in diesen Bereichen überholt. Im vorliegenden Fall ist ein Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplane ohne Bedeutung.

Die Ausweisungen sind sowohl für die landwirtschaftliche Fläche durch die Bebauung des Flurstückes 1156/57 als auch durch die Aufgabe der Bahnanlage auf dem Flurstück 1172/49 überholt.

Belange des Denkmalschutzes stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Sowohl die Stellplätze als auch der Geräteraum sind als Nebenanlage bauplanungsrechtlich zulässig. Die Hauseingangsüberdachung dient dem Wetterschutz und ist von untergeordneter Bedeutung.

Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 zu erteilen.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

---

Im Auftrag

Hombitzer

Marienheide, 19.Aug.2003