

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer angebauten und einer freistehenden Garage auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 30, Flurstück 539, Siepen 1

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				29.09.2005

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Beantragt wird eine Baugenehmigung für die Errichtung einer angebauten und einer freistehenden Garage (Legalisierung) auf dem o.g. Grundstück.

Bauplanungsrechtlich ist das mit einem bauaufsichtlich genehmigten Wohnhaus bebaute Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen. In dem Wohnhaus sind zwei Wohneinheiten eingerichtet.

An der Südseite des Wohnhauses befindet sich seit mehr als 40 Jahren eine Garage. Die Größe des umbauten Raumes beträgt 68,56 m³.

Auf dem westlichen Teil des Grundstückes befindet sich in einem Abstand von 1,05 m zur Nachbargrenze hin eine freistehende Garage mit einem Satteldach von 45 °. Der umbaute Raum beträgt 136,93 m³.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Hiernach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

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

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 Einzelfalles abgestellt werden.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist zwischenzeitlich durch die tatsächliche Entwicklung „Wohnbebauung“ überholt.

Vorliegend liegt eine Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen nicht vor.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 26.Sep.2005