Fachbereich: FG-III/1 Gemeindeentwicklung

Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/0845

Beratungsfolge:	**Termin**	**Entscheidung**	**Öffentl.**
Planungs-und Verkehrsausschuss	30.08.2016	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Garagenhofes als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Miel, Flur 13, Flurstück 518, Dammstraße

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss ist mit der Bauvoranfrage zur Errichtung der wegemäßigen Erschließung zu den Garagen Nr. 1, 2 und 3 (siehe Lageplan vom 15.08.2016) über die Wegeparzelle 289 als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Miel, Flur 13, Flurstück 518, einverstanden.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss behandelte in seiner Sitzung am 07.04.2016 (TOP 11) eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Garagenhofes als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Miel, Flur 13, Flurstück 518, Dammstraße. Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

> *„Der Planungs- und Verkehrsausschuss ist mit der Bauvoranfrage zur Errichtung der Garagen Nr. 4 bis 9 sowie der Schaffung von Bodenversiegelungen als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Miel, Flur 13, Flurstück 518, nicht einverstanden.*
>
> *Die Vorhaben widersprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) und die Erschließung ist nicht gesichert. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt. Der Landesbetrieb Straßenbau ist aufgrund der Vorschriften des § 9 FStrG zu beteiligen.*
>
> *Zur Errichtung der Garagen Nr. 1 bis 3 wird dagegen das gemeindliche Einvernehmen erteilt, soweit die wegemäßige Erschließung für die drei Garagen über die Dammstraße (Flurstück 88) erfolgt und nicht wie für die Garage Nr. 1 geplant über das Flurstück 289.*

Darüber hinaus wird die Bürgermeisterin beauftragt mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen, ob im nördlichen Bereich im Außenbereich die Anlegung von Stellplatzflächen möglich wäre.“

Auf die Sachverhaltsdarstellung der Vorlage zur Sitzung am 07.04.2016 wird verwiesen.

Da von Seiten der Bauaufsichtsbehörde keine Genehmigung für die Errichtung der langen Zufahrten über die Dammstraße gemäß dem Beschluss erteilt werden kann, bittet der Antragsteller durch Einreichung einer erneuten Bauvoranfrage zu prüfen, ob die Erschließung für die 3 Garagen in der dargestellten Form über die gemeindeeigene Parzelle werden kann (siehe anliegende Antragsunterlagen).

Zwischenzeitlich wurde durch die Bauaufsichtsbehörde am 21.04.2016 eine Genehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 517 gegenüber dem Wohnhaus Dammstraße 20 genehmigt, in der die Zuwegung zu der genehmigten Garage auch über die gemeindeeigene Parzelle erfolgt.

Der Ausschuss sollte darüber beraten, ob das gemeindliche Einvernehmen für die geplante Zufahrt und Garagenanbindung für die drei innerhalb der Abrundungssatzung nach § 34 BauGB geplanten Garagen im Hinblick auf die relativ geringen Auswirkungen auf den Außenbereich erteilt werden kann. Der Bereich der geplanten Garagenzufahrten ist im Flächennutzungsplan als ´Wohnbaufläche` dargestellt.