
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0626

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs- und Verkehrsausschuss	06.06.2023	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Bauantrag zur Errichtung einer Garage und eines Schuppens als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Miel, Flur 5, Flurstück 111, Hohn

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss ist mit der Errichtung einer Garage und eines Schuppens auf dem Grundstück Gemarkung Miel, Flur 5, Flurstück 111, Hohn, als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht einverstanden. Durch die Errichtung einer Garage in „zweiter Baureihe“ mit seiner Zuwegung sowie eines Schuppens im rückwärtigen Grundstücksbereich ist gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB die Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt.

Sachverhalt:

Am 05.02.2022 hat der Antragssteller eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Terrasse und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Gemarkung Miel, Flur 5, Flurstück 111, Hohn, erhalten. In der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 21.11.2019 wurde das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage erteilt.

Nun beabsichtigt der Antragssteller zusätzlich eine Garage (9m x 8,50) sowie einen Schuppen (10 m x 3 m) auf dem genannten Grundstück sowie Zuwegungen zu errichten.

Weiterhin sind geringfügige Änderungen des genehmigten Wohnhauses geplant, diese betreffen jedoch nur abweichende Wand- und Firshöhen von unter 5 cm sowie die Änderung des Einbaus von Fenstern. Hierzu bestehen keine Bedenken.

Auf die Anlagen A bis E wird verwiesen

Planungsrechtliche Beurteilung:

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Sonstige Vorhaben sind im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB nur zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und ihre Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (hier: Fläche für die Landwirtschaft, vgl. Anlage F) oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist (vgl. § 35 Abs. 3 Nr. 1 und 7 BauGB).

Die Zulassung einer Garage „in zweiter Baureihe“ sowie eines Schuppens im rückwärtigen Grundstücksbereich würde eine negative Vorbildwirkung im Außenbereich auslösen. Das Vorhaben ist planungsrechtlich abzulehnen, da es dazu beiträgt, dass eine unerwünschte Zersiedlung der Landschaft entsteht. Nutzungen, die gleichartige Vorhaben nach sich ziehen, können im Falle einer Genehmigung des Antrages nicht vermieden werden. Es genügt nach der ständigen Rechtsprechung für die rechtmäßige Ablehnung einer Genehmigung, dass mit der Genehmigung ein Berufungsfall für weitere Bauwünsche geschaffen würde. Zwar können Genehmigungen keinen unmittelbaren Anspruch auf die Erteilung von weiteren Baugenehmigungen erzeugen, dennoch entsteht ein -unerwünschter- enormer faktischer Druck auf die Genehmigungsbehörden.

Die Errichtung einer Garage in „zweiter Baureihe“ mit seiner Zuwegung sowie eines Schuppens im rückwärtigen Grundstücksbereich lässt gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB die Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte über den Antrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.