Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/203/2022
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	19.05.2022
Bearbeiter:	Thomas Burkhardt		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	30.05.2022	öffentlich

Aufstockung eines Wohnhauses, Kapfstr. 28, 72221 Haiterbach-Oberschwandorf

<u>Schilderung des Sachverhalts:</u>

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 (1) BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem der aufgeführten Punkte in Nr. 1 - 8 dient.
Sonstige Vorhaben bzw. nicht privilegierte Vorhaben können im Einzelfall nach § 35 (2) BauGB zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert, wenn die Zufahrt, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gewährleistet sind. Die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Zufahrt sind gesichert.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt u. a. vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt werden, das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird, die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt wird oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung als Splittersiedlung befürchten lässt.

Bei dem bestehenden Wohngebäude handelt es sich zum Zeitpunkt des Neubaus um ein nach §35 Abs. 1 errichtetes Wohngebäude, welches damals dem Betriebsinhaber der landwirtschaftlichen Hofstelle als Wohnung diente. Die Hofstelle wurde vor etlichen Jahren aufgegeben, weshalb es sich nun um ein Bauvorhaben handelt, welches nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein vor mehr als sieben Jahre zulässigerweise errichtetes Gebäude. Da es sich lediglich um die Aufstockung des Wohngebäudes handelt und für eine weitere Generation der Familie Wohnraum geschaffen wird, ist die Verwaltung der Ansicht, dass dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann.
Im vergangenen Jahr hat das Gremium einem ähnlich gelagertem Baugesuch in Beihingen

(Heidenäckerhof 1) auch zugestimmt.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Der Bauherr hatte diesbezüglich bereits im Vorfeld Kontakt mit der Naturschutzbehörde des Landratsamts Calw.

Die Eigentümerin des einzig angrenzenden Grundstücks hat ihre Zustimmung zum Bauvorhaben erteilt.

Dem Ortschaftsrat Oberschwandorf wurden die Unterlagen am 13.05.2022 per Mail mit der Bitte um Behandlung und Beschlussfassung bis zur Sitzung weitergeleitet.

Grundlagen dieses Beschlusses sind der Lageplan vom 10.03.2022 und die Bauzeichnungen vom 01.03.2022.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Aufstockung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 2080/1, Kapfstr. 28 in Haiterbach-Oberschwandorf zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anlagen:
Lageplan
Schnitt und Ansichten