

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/294/2022

öffentlich

|             |                |        |            |
|-------------|----------------|--------|------------|
| Bereich:    | Bauamt         | Datum: | 23.11.2022 |
| Bearbeiter: | Vanessa Weißer |        |            |

| Beratungsfolge                       | Termin     | Behandlung |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Technischer- und Sanierungsausschuss | 05.12.2022 | öffentlich |

**Teilabriss und Neuerrichtung des Bestandsgebäudes mit bereits genehmigter Erweiterung des landwirtschaftlichen Geräteschuppens auf dem Grundstück Flst. Nr. 960 (nach Flurneuordnung 1713), Hohe Fichten 2 in Haiterbach-Beihingen (Außenbereich)**

### Schilderung des Sachverhalts:

Bei dem Bauherren handelt es sich um Daniel Schwenk.

Für das vorherige Bauvorhaben, Erweiterung des landwirtschaftlichen Geräteschuppens, wurde die Baugenehmigung am 02.09.2022 erteilt.

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.

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.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Flurbereinigungsgebiet und im Wasserschutzgebiet TPW „Rot“, Zone III.

Die Frist hinsichtlich der durchgeführten Nachbarbeteiligung endet mit Ablauf des Tages 05.12.2022.

Eine Angrenzer-Zustimmung liegt bereits vor.

Der Ortschaftsrat Beihingen hat das Bauvorhaben in der Sitzung vom 22.11.2022 behandelt und den Beschluss mit dem Ergebnis 4x Nein, 2x Enthaltung und 1x Befangenheit gefasst, dass dem Bauvorhaben nicht zugestimmt wird.

Nachfolgende Begründung wird seitens des Ortschaftsrates Beihingen für den gefassten Beschluss angegeben:

Fehlende Maße, fehlende Höhenangabe des Geräteschuppens, keine Materialangabe betreffs Verkleidung der Fassade, der Ortschaftsrat wünscht eine Holzverkleidung, diese muss im Antrag auch entsprechend vermerkt werden.

Der Geräteschuppen wird mit einem Pultdach versehen, die Traufhöhe ist nicht dargestellt.

Der genehmigte Teil plus die Erweiterung erscheint dem Ortschaftsrat größer als der bestehende Geräteschuppen.

Der Ortschaftsrat fordert einen Plan, in welchem Alt und Neu übereinander dargelegt wird.

Eine entsprechende Begründung des Bauherren, für diesen zweiten Bauantrag, liegt dieser Sitzungsvorlage bei.

### **Bewertung der Verwaltung:**

Ob dieses Bauvorhaben nach § 35 (1) oder (2) BauGB genehmigungsfähig ist kann von der Verwaltung nicht beurteilt werden. Für diese Beurteilung ist das Landratsamt Calw, Abteilung Landwirtschaft und Naturschutz zuständig.

Die Erschließung hinsichtlich der Zufahrt sowie der Abwasserbeseitigung sind gesichert.

Die Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

Hinsichtlich des gefassten Beschlusses durch den Ortschaftsrat Beihingen liegt dieser Sitzungsvorlage noch ein Auszug der eingereichten Baubeschreibung bei.

### **Beschluss:**

Der Technische- und Sanierungsausschuss wird um Beratung und entsprechende Beschlussfassung gebeten.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die vorher aufgeführten Informationen sowie die nachfolgend aufgeführten Anlagen

### **Anlagen:**

Begründung des Bauherren für den zweiten Bauantrag

Auszug Baubeschreibung vom 11.10.2022

Lageplan vom 11.10.2022

Bauzeichnungen