

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1043/2020

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Wiesenstraße 17
Bauvoranfrage: Anbau an das bestehende Wohnhaus und Umnutzung des
Ökonomiegebäudes
Grundstück: Wiesenstraße 17, Mutschelbach, Flst.Nr. 3331

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	13.01.2021	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeilvernehmen zum Anbau an das Bestandgebäude erteilen und das Gemeindeeilvernehmen zur Umnutzung des Ökonomiegebäudes versagen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Grenzbereich zwischen unbeplanten Innenbereich und Außenbereich in Karlsbad-Mutschelbach.

Geplant ist die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus als Verbindungsbau zum Ökonomiegebäude, welches zu Wohnraum umgenutzt werden soll.

Der Bauherr stellt dazu konkret folgende Fragen:

1. Ist ein Anbau an das Bestandsgebäude, so wie in den Plänen dargestellt, möglich?
2. Ist eine Umnutzung des Ökonomiegebäudes zum Wohngebäude, so wie in den Plänen dargestellt, möglich?

Zu klären ist somit die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hier insbesondere ob es sich um Innenbereich nach § 34 BauGB oder Außenbereich nach § 35 BauGB handelt.

Zu 1.:

In der näheren Umgebungsbebauung gibt es für die Wohngebäude im Innenbereich eine max. Bautiefe von 25,00 m (Referenzobjekte Wiesenstraße 25 und 29). Diese würde hier mit einer Bautiefe von rund 19,00 m eingehalten. Ein solcher Anbau kann noch als Anbau im „Innenbereich“ bewertet werden. Somit wird dieser Anbau an der Grenze zum „Außenbereich“ als bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig angesehen.

Zu 2.:

Das Ökonomiegebäude wurde als solches im Außenbereich nach § 35 BauGB Ende der 1970er Jahre genehmigt. Nach Auffassung der Verwaltung und auch nach Rücksprache mit dem Kreisbaumeister handelt es sich hier nach wie vor nach bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten um „Außenbereich“. Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein solches Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und diesem untergeordnet ist. Diese Tatbestände sieht die Verwaltung als nicht erfüllt an.

Daher empfiehlt die Verwaltung das Gemeindeeinvernehmen zu

1. zu erteilen und zu
2. zu versagen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansicht (Skizzen)