

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	09.05.2017

Verfasser: Svenja Dedenbach	Fachbereich 4
------------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB - hier: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Außenbereich

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung: Obermendig, Flur 6, Flurstück 327, stellt der Bauherr eine Bauvoranfrage.

Das zweigeschossige Gebäude soll eine Grundfläche von ca. 10m*10m haben. Um dieses Vorhaben realisieren zu können, soll das vorhandene Carport teilweise abgerissen werden.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, sodass sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB richtet. Nach § 35 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn sie öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es sich um ein sog. privilegiertes Vorhaben handelt, welche im Katalog des § 35 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführt sind (siehe Anlage).

In den vorgelegten Unterlagen sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, die darauf schließen lassen, dass es sich vorliegend um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nrn. 1-8 BauGB handelt. Die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB scheidet somit aus.

Das Vorhaben könnte jedoch als sonstiges Vorhaben nach dem § 35 Absatz 2 ff BauGB zulässig sein.

Ein sonstiges Vorhaben kann demnach im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Erschließung gesichert:

Ja

Beeinträchtigung öffentlicher Belange:

Im vorliegenden Fall könnte eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB gegeben sein, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Die Voraussetzungen einer Ausnahme nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 – 6 BauGB liegen nicht vor. Insoweit ist das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung auch als sonstiges Vorhaben nicht zulässig, da öffentliche Belange beeinträchtigt sind.

Die abschließende Beurteilung erfolgt durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz.

Ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB hergestellt wird, bleibt der Beratung des Bauausschusses vorbehalten.

Hinweis zur Finanzierung:

Keine.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB.
- b) Der Bauausschuss versagt das Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen