

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Gemeinderat Thür	öffentlich	Entscheidung	25.03.2021

<b>Verfasser:</b> Svenja Loeb	<b>Fachbereich 4</b>
-------------------------------	----------------------

### Tagesordnung:

#### **Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB - Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken, Fallerstraße, Flur: 15, Flurstück:383/5**

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

#### **Sachverhalt:**

Die Bauherren reichten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig einen Bauantrag zur Umnutzung einer Scheune zu Wohnzwecken in der Fallerstraße, (Flur: 15, Flurstück 383/5) ein.

Da sich das Grundstück nicht im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes befindet, ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) -unbeplanter Innenbereich- zu beurteilen und die Gemeinde hat nach § 36 BauGB über das gemeindliche Einvernehmen zu beraten und entscheiden.

Nach § 34 BauGB sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

#### Art der baulichen Nutzung:

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Baufläche) als gemischte Baufläche dargestellt. In dem Bauantrag wird angegeben, dass die Scheune zu Wohnzwecken umgenutzt werden soll, sodass sich das Vorhaben nach der Art (Wohnen) in die nähere Umgebung einfügt.

#### Maß der baulichen Nutzung:

Maßgebend für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung, nach dem Maß der baulichen Nutzung, ist die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes, im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung.

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich nach:

- der absoluten Größe (Höhe, Breite, Tiefe, Geschosszahl) und
- dem Verhältnis der Grundfläche zur vorhandenen Freifläche.

Da es sich bei dem Antrag jedoch lediglich um eine Umnutzung handelt, wird das vorhandene Maß der baulichen Nutzung nicht verändert, sodass sich das Vorhaben auch nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

#### Grundstücksfläche, die überbaut werden soll:

Unproblematisch, da sich dies durch die Umnutzung nicht verändert.

#### Bauweise:

Unproblematisch, da offene Bauweise

Erschließung gesichert:

Ja

Die erforderlichen 2 Stellplätze wurden ebenfalls auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung steht dem Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i.v.m. § 34 BauGB nichts im Wege, da auch bereits im Jahr 2020 für ein ähnliches Vorhaben in der näheren Umgebung ebenfalls das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde und auch von der Bauaufsichtsbehörde positiv beschieden wurde.

**Hinweis zur Finanzierung:**

keine

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB für die Umnutzung einer Scheune zu Wohnzwecken in der Fallerstraße, Flur: 15, Flurstück 383/5 wird

erteilt

nicht erteilt, weil \_\_\_\_\_

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen