


Sitzungsvorlage Nr. 41/2020 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n): Lageplan, Anlage 1 Gesamtplan, Anlage 2	Sitzung am 26.05.2020 AZ: IV-022.31/Ku Erstellt: 24.04.2020	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

SITZUNGSVORLAGE

- ÖFFENTLICH -

Bauangelegenheiten:

- a) **Erteilung des städtebaulichen Einvernehmens zum Neubau eines Carports, Flst. Nr. 4512, 4488 und 4541 Weitinger Mühle, 72184 Eutingen im Gäu, OT Weitingen**

Sachverhalt:

Der Bauherr ist Eigentümer des Gebäudes Weitinger Mühle 4 in Weitingen. Es ist geplant ein Carport zu errichten (siehe Lageplan, Anlage 1). Die Flst. Nr. 4512, 4488 und 4541 sind über eine Vereinigungsbaulast verbunden.

Die Flst. Nr. 4512, 4488 und 4541 liegen im Außenbereich der Gemeinde Eutingen im Gäu und sind daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Im Jahr 2014 wurde bereits der Bauantrag über den Umbau und die Sanierung der Wohnung in der ehem. Mühle eingereicht und genehmigt.

Für die Erteilung des städtebaulichen Einvernehmens ist im Außenbereich der Gemeinderat zuständig.

Im Außenbereich ist das Bauen zulässig sofern das Bauvorhaben eine Privilegierung nach § 35 Abs.1 Nr. 1 – 8 BauGB aufweist, keine öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Bauherr erfüllt keine Privilegierungstatbestände. Das Bauvorhaben muss daher nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt werden.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben:

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,

6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Öffentliche Belange sind nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan weist für das Gebiet eine landwirtschaftliche Nutzung sowie eine Wasserfläche aus. Ein Flächennutzungsplan weist nicht parzellenscharf ab, daher sind auf einem Grundstück auch mehrere Nutzungsarten möglich.

Die ausgewiesene Nutzung als Wasserfläche wird nicht tangiert.

Bedenken bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzung können, nach Ansicht der Verwaltung, zurückgestellt werden da eine Bewirtschaftung des Grundstücks zwischen zwei Flussarmen des Mühlkanals und der Zufahrt über eine Brücke nicht betrieben werden kann.

Bereits der Umbau und die Sanierung der Wohnung wurde 2014 als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt. Die öffentliche Belange gegen den Flächennutzungsplan konnten bei dem Einbau/Sanierung von Wohnungen in Bestandsgebäuden nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 zurückgestellt werden.

Des Weiteren ist eine Vorbelastung des Gebiets mit den Gebäuden Weitinger Str. 4 und Weitinger Str. 3 (Vereinsheim ANV) gegeben.

Laut Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Flst. Nr. 4512 im HQ-100. Dies bedeutet, dass alle 100 Jahre Hochwasser vorkommt. Ob seitens von Fachbehörden z.B zum Hochwasserschutz, Naturschutz etc. Bedenken geäußert werden, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen. Die Fachbehörden werden durch die Baurechtsbehörde beteiligt. Sollte das Grundstück Flst. Nr. 4512 für die Errichtung eines Carports aufgrund des Hochwasserschutzes ungeeignet sein wäre zu prüfen, ob das Carport auf das nördlich liegende Flst. Nr. 4541, evtl. etwas erhöht, versetzt werden kann.

Die Zufahrt soll über die bestehende Brücke über den Mühlkanal erfolgen. Die Brücke war ursprünglich im Gemeindebesitz. Der Bauherr hat die Unterhaltungslast der Brücke übernommen. Da die Brücke schadhaft war wurde sie durch den Bauherrn saniert.

Das Carport hat eine Grundfläche von ca. 6 m x 6 m, ein Pultdach mit 8° DN und eine Traufhöhe von ca. 2,20 sowie eine Firsthöhe von ca. 3,10 m (siehe Gesamtplan, Anlage 3). Die Zufahrt wird aus wasserdurchlässigen Rasenschotter ausgeführt. Das Dach des Alucarports wird mit Polycarbonat und Photovoltaik eingedeckt.

Seitens der Verwaltung bestehen gegen den Neubau des Carports keine städtebaulichen Bedenken. Es wird empfohlen das städtebauliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Das städtebauliche Einvernehmen zum Neubau eines Carports, Flst. Nr. 4512, 4488 und 4541 Weitinger Mühle wird gemäß §§ 35 Abs. 2 i.V.m 36 BauGB erteilt.

