

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 163-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 26.06.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	20.07.2017	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Änderungsantrag für den Umbau und die Erweiterung eines vorhandenen Wohnhauses, Abbruch eines Schopfes und Anbau eines Carports in Engen-Anseltingen, Außer-Ort-Straße 14, Flst.Nr. 1547

Der Bauherr beantragt im Außenbereich von Anseltingen, an der L191, ein bestehendes Wohnhaus umzubauen, einen bestehenden Schopf abzubrechen und den Anbau eines Carports. Bereits am 09.02.2006 hatte der Eigentümer einen Umbau beantragt, dem der TUA zugestimmt hatte. Die Baugenehmigung erfolgte am 26.05.2006. In Folge wurde mit dem Bau begonnen.

Da sich jedoch herausstellte, dass die Bausubstanz sich in einem deutlich schlechteren Zustand befand, als ursprünglich angenommen, hatte der Bauherr 2016 den gesamten Dachstuhl abtragen lassen. Das LRA stellte hierauf die Baustelle ein und forderte geänderte Bauantragspläne. Im Wesentlichen war aus Sicht der Baurechtsbehörde zu klären, inwieweit die Arbeiten einen Erhalt/Wiederaufbau vorhandener Bausubstanz darstellen oder ob hier ein Neubau entsteht.

Das Vorhaben ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Es ist geplant, den Innenausbau des Wohnhauses neu zu errichten und hinter dem Wohnhaus einen Carport mit 3 Stellplätzen zu bauen. Der zum Vorhaben gehörende bestehende Ökonomieteil mit einer Tiefe von etwa 2,00 m soll in die Baumaßnahme einbezogen und der Wohnnutzung zugeschlagen werden. Entgegen der genehmigten Planung entfällt der zusätzliche Anbau mit Treppe und Aufzug. Der weitere Ökonomieteil gehört zum angrenzenden Grundstück und ist gesondert zu betrachten.

Als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da es sich um die Sanierung und den Wiederaufbau des bestehenden Baukörper handelt. Es entsteht keine zusätzliche Nutzung als die bereits vorhandene Wohnnutzung. Der Kanalanschluss erfolgt durch eine Pumpleitung ins öffentliche Kanalnetz, die Zugänge sind von der L191 und der K6126 vorhanden. Soweit erforderlich, ist eine zusätzliche Erschließung durch den Bauherrn sicher zu stellen. Die hierfür entstehenden Kosten sind von diesen zu tragen.

Der Antragsteller stimmt dem Bau eines Fuß- und Radweges an seinem Grundstück an der K 6127 zu. Aus Sicht der Fachbehörden bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Zufahrten zum Grundstück – auch nach dem Bau des Radweges nicht.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Eine gegebenenfalls erforderliche zusätzliche Erschließung ist auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

Anlagen:

Lageplan