

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 016-22

Amt: Stadtbauamt	Datum: 19.01.2022
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.6

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	01.02.2022	Ö	Information

Information über die Bauvoranfrage für die Umnutzung der Scheune zur Wohneinheit in Engen-Neuhausen, Lindenstraße, Flst.Nr. 238

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant in Engen-Neuhausen in der Lindenstraße auf Flst.Nr. 238 eine bestehende Scheune umzubauen. Der Baugrund liegt am Ortsrand in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist entsprechend nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen. Der Antragsteller möchte im Zuge einer Bauvoranfrage die Zulässigkeit des Vorhabens klären

Geplant ist die bestehende Scheune mit 9,10 x 10,10 m und den bestehenden Anbau mit 3,30 x 10,10 m zu einem Wohnhaus umzubauen. Der Umbau ist auf das bestehende Gebäude beschränkt.

Das Vorhaben liegt am Ortsrand von Neuhausen. Die Scheune liegt innerhalb des Ortsedders, grenzt aber an drei Seiten an den Außenbereich an. Bei einem Abbruch des Gebäudes würde das Grundstück dem Außenbereich zufallen und eine Neubebauung unzulässig. Sofern das Vorhaben umgesetzt werden soll, ist eine enge Kontrolle der Baustelle vorgesehen.

Da die Scheune aber massiv errichtet wurde und ein Umbau im Bestand realistisch scheint, besteht nach der neuen Regelung für die Folgenutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden ein Anspruch auf Genehmigung. Die geringen Abstandsflächen zur bestehenden Nachbarbebauung können konstruktiv kompensiert werden, da es sich im Wesentlichen um die Fragen des Brandschutzes handelt.

Beschluss:

Anlagen: