

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss –

TOP 3

zur Sitzung am: 25.10.2022

beantragt ist: der Abbruch des bestehenden Ökonomieteils und Wiederaufbau als Wohnraumerweiterung und Lager im EG
auf dem Flurst. Nr.: 194
der Gemarkung: Siegelau
im Geltungsbereich § 35 BauGB – Außenbereich

PROJEKT:

Beantragt ist die Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Abbruch des bestehenden Ökonomieteils und Wiederaufbau als Wohnraumerweiterung und Lager im EG.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des § 35 BauGB und damit im Außenbereich.

Der Bauantrag vom 17.06.2021 über den Abbruch des bestehenden Ökonomieteils und den Wiederaufbau als Ferienwohnung hat der Bauherr mit Schreiben vom 07.09.2022 zurückgezogen und durch den vorliegenden Antrag ersetzt.

Der hier vorliegende Antrag umfasst den Abbruch des bestehenden Ökonomieteils mit Erweiterung einer bestehenden Wohnung im 1. OG sowie Lager, Technikraum und Treppenaufgang im EG.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein sehr baufälliges und einsturzgefährdetes Objekt, für das bereits im Jahr 2016 durch die Baurechtsbehörde der Stadt Waldkirch eine Nutzungsuntersagung aufgrund von Einsturzgefahr erlassen wurde.

Der bestehende Wohnteil wird derzeit denkmalrechtlich saniert. Eine entsprechende Genehmigung für diese Sanierung liegt bereits vor.

Der Ökonomieteil befindet sich in einem so desolaten Zustand, dass dieser nur noch abgerissen und neu aufgebaut werden kann. Eine denkmalgeschützte Substanz ist hier aufgrund des desolaten Zustands nicht mehr zu erkennen.

Der Wiederaufbau erfolgt in gleicher Kubatur wie der bestehende und zum Abbruch eingeplante Ökonomieteil

Die notwendigen Fachbehörden werden im Verfahren ebenfalls angefragt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Erschließung erfolgt durch die Gemeinde Winden. Aussagen können daher durch die Verwaltung in Bezug auf die Erschließung nicht getroffen werden.

Der Technische Ausschuss kann das Einvernehmen zum Bauvorhaben nur aufgrund seiner Planungshoheit versagen. Belange, die die Planungshoheit berühren, liegen hier jedoch nicht erkennbar vor.

BESCHUSSVORSCHLAG

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss dem Bauvorhaben das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
