

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 1

zur Sitzung am: 28.09.2021

geplant ist: der Abbruch des bestehenden Ökonomieteils und Wiederaufbau als Ferienwohnung
 auf dem Flurst. Nr.: 194
 der Gemarkung: Siegelau

im Geltungsbereich des § 35 BauGB – Außenbereich

Prüfung des Bauantrages

| Allgemeines | ja | nein |
|----------------------------|----|------|
| Ablauf Angreneranhörung | | X |
| Einwände von Angrenzern | | X |
| Baulast <i>notwendig</i> | | X |
| Bebauungsplan (§ 30 BauGB) | | X |
| Innenbereich (§ 34 BauGB) | | X |
| Außenbereich (§ 35 BauGB) | X | |
| Erschließung gesichert | | |
| Abwasseranschluss | | |
| Wasseranschluss | | |
| Altlastenverdachtsfläche | | X |
| § 29 Abs. 3 NatSchG | | X |
| HQ 100 | | X |

Festsetzungen des Bebauungsplans

| wurden eingehalten | ja | nein | zulässig | tatsächlich |
|---------------------|----|------|----------|-------------|
| Baulinie/Baugrenze | | | | |
| Grenzabstand | | | | |
| Geschossflächenzahl | | | | |
| Grundflächenzahl | | | | |
| Sockelhöhe | | | | |
| Traufhöhe | | | | |
| Firsthöhe | | | | |
| Kniestock | | | | |
| Dachneigung | | | | |
| Dachaufbauten | | | | |
| Garagen-Standort | | | | |
| Garagen-Dachform | | | | |

PROJEKT:

Beantragt ist eine Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 52 LBO für den Abbruch und den Wiederaufbau des Ökonomieteils als Ferienwohnung.

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

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 untere Naturschutzbehörde hat zum Bauvorhaben keine Bedenken geäußert.

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

Das Denkmalamt und auch das Amt für Wasserwirtschaft prüfen den vorliegenden Antrag derzeit.

Das Forstamt wurde ebenfalls als Fachbehörde angehört und stimmt nur dann zu, wenn sich die angrenzenden Waldbesitzer im 30 m Abstand mittels Baulast zum Niederwald verpflichten.

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

Die Verwaltung stellt dem Technischen Ausschuss das Bauvorhaben zur Diskussion.
