

Die Verwaltung hat eine positive Stellungnahme gem. § 36 BauGB zu einem Bauantrag auf Errichtung einer Doppelgarage mit Abstellraum abgegeben.

Inhalt des Bauantrages war die Errichtung einer Doppelgarage mit Abstellraum im Ortsteil Gaderoth auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 89, Flurstück 190 (s. Anlage 1 –Übersichtsplan). Dieses Grundstück ist innerhalb des derzeit gültigen Satzungsbereichs als Wohnbaufläche, außerhalb davon als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die beantragte Doppelgarage liegt zu 2/3 außerhalb der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung, die im Jahr 1991 aufgestellt wurde (s. Anlage 2 – Lageplan Garage).

Obwohl auch der Grundstücksteil, auf dem die Garage errichtet werden soll eindeutig dem Innenbereich zuzuordnen ist, hat die Bauaufsicht die Genehmigung des Vorhabens nicht in Aussicht gestellt (s. Anlage 3 Fotos).

Aufgrund der topographischen Verhältnisse (Hanglage) des Grundstücks und der vorhandenen Erschließungssituation ist eine Platzierung der geplanten Garage an einer anderen Stelle des Grundstücks nicht sinnvoll bzw. nur mit unverhältnismäßigem Aufwand (Unterkellerung bzw. verlorene Fundamente) möglich.

Aufgrund der eindeutigen Zugehörigkeit des in Rede stehenden Bereichs zum Innenbereich, ist die Verwaltung der Auffassung, dass der Verlauf der Satzungsgrenze im Wege der Klarstellung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB, wie im beigefügten Kartenauszug (s. Anlage 4) geändert werden sollte. Die neue Satzungsgrenze, die lediglich deklaratorische Funktion hat, wäre dann für die Bauaufsicht bindend, so dass die Baugenehmigung erteilt werden müsste.

Die Voraussetzungen für die Änderung der Satzungsgrenze im Wege der Klarstellung gem. § 34 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB, wie im beigefügten Kartenauszug dargestellt, liegen aus Sicht der Verwaltung vor, da der Außenbereich objektiv wahrnehmbar nördlich der nun vorgeschlagenen Satzungsgrenze anfängt.

Da eine Klarstellungssatzung lediglich deklaratorische Funktion hat ist für dieses Satzungsverfahren weder eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung noch ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich.

Beigefügt ist auch die Begründung (Anlage 5)

Der Planungs- und Umweltausschuss hat darüber zu beraten, die Satzungsgrenze für diese Bereich von Gaderoth im Wege der Klarstellung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB geändert werden soll.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Der gemeindliche Haushalt wird nicht belastet.

Das Satzungsverfahren wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt.

#### **Beratungsverlauf:**

FBL Schneider erläutert kurz den Sachverhalt.

AM Ohms möchte wissen, ob die Garage denn nicht auch auf der anderen Seite gebaut werden könnte.

FBL Schneider stellt fest, dass die Garage auch auf der anderen Seite gebaut werden könnte. Dies sei jedoch aufgrund der topographischen Verhältnisse ohne eine Unterkellerung nicht sinnvoll.

Die Trennlinie zwischen Innen- und Außenbereich verlaufe eindeutig im Bereich der Böschungskante, wie auf dem Foto zu sehen sei. Durch das beabsichtigte Vorhaben werde der Außenbereich nicht verletzt.

Nach kurzer Beratung empfiehlt der Planungs- und Entwicklungsausschuss dem Rat folgenden Beschluss zu fassen: