



- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Das Wohnhaus und die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume stehen nicht unter Denkmalschutz. Eine Beeinträchtigung des Natur- und Landschaftsschutzes durch das Vorhaben, ist aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben. Die nach Norden geplante Garage orientiert sich in Richtung des Wohngebiets Laurenbühl. Das Gebiet ist zumindest auf der Nordseite städtisch geprägt. Die Entstehung einer Splittersiedlung kann ausgeschlossen werden, da sich auf dem Grundstück bereits ein genehmigtes Wohnhaus befindet. Es ist davon auszugehen, daß durch das Vorhaben keine öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt werden. Die Prüfung der öffentlichen Belange erfolgt durch die Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden.

#### **Veränderungssperre „Stadtpark / Hofgarten“**

In der Gemeinderatsitzung vom 03.06.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Stadtpark / Hofgarten“ gefasst. Gleichzeitig wurde zur Sicherung der Bauleitplanung die Veränderungssperre „Stadtpark / Hofgarten“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erlassen. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der genannten Veränderungssperre.

Die erlassene Veränderungssperre wirkt generell gegen jegliche Veränderung im Geltungsbereich. Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erlassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Nach Auffassung der Verwaltung steht das Vorhaben den öffentlichen Belangen und städtebaulichen Zielsetzungen nicht entgegen. Die geplante Mehrfachgarage ist der vorhandenen Wohnnutzung zugeordnet und dient der Unterbringung der im Besitz befindlichen Fahrzeuge. Durch Angliederung an das Wohnhaus ist eine wetterunabhängige und zeitgemäße Garagennutzung möglich. Das Garagendach wird extensiv begrünt. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre kann damit erteilt werden.

#### **Ergebnis**

Die Verwaltung empfiehlt der Ausnahme von der Veränderungssperre zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

#### **Beschlussauszüge für**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt          |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei      | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt |
|  | <input type="checkbox"/> Ortschaft         |

Aulendorf, den 16.02.2021