

N I E D E R S C H R I F T

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates
Tannhausen**

vom 21.09.2021

im Ratssaal

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Ortschaftsrat/rätin

Achim Deiber Ortschaftsrat

Ute Frick

Michaela Gütler

David Laub

Tobias Laub

Jutta Müller

Habakuk Mutter

Franz Thurn

Abwesend:

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Mitteilungen, Protokoll
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Baugesuche
 - 4.1 Neubau Abstellhalle
Tannweiler, Bethentäfeleweg 9, Flst. Nr. 16/2 und 16/4
Vorlage: 40/101/2021/1
 - 4.2 Nachgenehmigung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens
Tannhausen, Eisenfurter Straße 63, Flst. Nr. 87
Vorlage: 40/117/2021/1
 - 4.3 Umnutzung des bisherigen Heu- und Strohlagers im Dachraum zu Wohnung
Tannhausen, Eisenfurter Straße 63, Flst. Nr. 87
Vorlage: 40/118/2021/1
 - 4.4 Kurzfristig eingereichte Baugesuche
- 5 Haushaltmittel für 2022
- 6 Verschiedenes

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

Beschluss-Nr. 2
Mitteilungen, Protokoll

Beschluss-Nr. 3
Einwohnerfragestunde

Beschluss-Nr. 4
Baugesuche

Beschluss-Nr. 4.1

Neubau Abstellhalle

Tannweiler, Bethentäfeleweg 9, Flst. Nr. 16/2 und 16/4

Vorlage: 40/101/2021/1

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Abstellhalle auf den Grundstücken Flst. Nr. 16/2 und 16/4, Bethentäfeleweg 9 in Tannweiler.

Die geplante Abstellhalle hat die Abmessungen 11,65 m x 8,29 m und soll als Stahlkonstruktion auf einer Betonbodenplatte errichtet werden. Das 15 ° geneigte Satteldach hat eine Firsthöhe von 4,90 m. Die Dachdeckung und Außenwandverkleidung ist mit grauen Sandwichelementen vorgesehen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannweiler
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB unbeplanter Innenbereich
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 11.02.2021

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Tannweiler. In der Ortsabrundungssatzung Tannweiler wird ein Dorfgebiet, maximal 2 Vollgeschosse und Satteldach mit 40 ° Dachneigung festgesetzt. Da es sich bei der Ortsabrundungssatzung nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung gem. § 34 BauGB.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Art der baulichen Nutzung

Der Ortsteil Tannweiler ist als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO eingestuft. Die geplante Abstellhalle ist dem vorhandenen Wohnhaus zugeordnet und nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird mit dem geplanten Vorhaben das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Die geplante Abstellhalle ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Ortsabrundung

Die Abstellhalle überschreitet die Ortsabrundungslinie Tannweiler im Mittel um ca. 3,0 m in westlicher Richtung. Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich um eine vertretbare Überschreitung. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Dachform

Die Ortsabrundungssatzung Tannhausen setzt ein Satteldach mit 40 ° Dachneigung fest. Für die Ausführung der Abstellhalle mit einer Dachneigung von 15 ° ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Tannhausen erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Ortsabrundungslinie Tannhausen wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Änderung der Dachneigung von 40° auf 15° wird zugestimmt.

Beschluss-Nr. 4.2

Nachgenehmigung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens **Tannhausen, Eisenfurter Straße 63, Flst. Nr. 87** **Vorlage: 40/117/2021/1**

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Nachgenehmigung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens auf dem Grundstück Flst. Nr. 87, Eisenfurter Straße 63 in Tannhausen.

Der Antragssteller betreibt auf dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen eine Landmetzgerei mit einer kleinen Schafzucht. Durch die Baugenehmigung vom 22.10.2018 ist die Umnutzung des genehmigten Einstellraums in eine Landmetzgerei genehmigt worden.

Der beantragte Geräteschuppen hat eine Grundfläche von 5,60 m x 9,60 m und ist in Holzkonstruktion erstellt. Das 6° geneigte Pultdach hat eine Firsthöhe von 3,60 m und erhält eine Dacheindeckung aus rotbraunen Trapezblechprofilen. Der geplante Schuppen ist als Lager für landwirtschaftlichen Geräte welche für die Schafzucht benötigt werden vorgesehen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Außenbereich
Rechtsgrundlage: § 35 Abs. 2 BauGB
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 06.09.2021

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Nach § 35 BauGB ist dort die Neuerrichtung eines derartigen Lagergebäudes unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

Privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB

Da das Vorhaben nicht privilegiert ist, kann es nach § 35 (1) BauGB nicht zugelassen werden.

Lagernutzung zur Landmetzgerei

Sonstige Vorhaben nach § 35 (2) BauGB

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Über diese gesetzliche Grundlage können Nutzungsänderungen im Außenbereich zugelassen werden, wenn eine genehmigte Nutzungsänderung zur vormaligen privilegierten Nutzung vorliegt.

Die Nutzungsänderung Landwirtschaft in Landmetzgerei wurde bereits legalisiert. Das geplante Vorhaben ist dem genehmigten Metzgereibetrieb zugeordnet. Der Geräteschuppen ordnet sich in der Kubatur den vorhandenen Gebäuden unter.

Die Erschließung ist beim geplanten Vorhaben gesichert.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsratsrat Tannhausen erteilt das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Beschluss-Nr. 4.3

Umnutzung des bisherigen Heu- und Strohlagers im Dachraum zu Wohnung Tannhausen, Eisenfurter Straße 63, Flst. Nr. 87 Vorlage: 40/118/2021/1

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Umnutzung des bisherigen Heu- und Strohlagers im Dachraum zu einer Wohnung auf dem Grundstück Flst. Nr. 87, Eisenfurter Straße 63 in Tannhausen.

Der Antragssteller betreibt auf dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen eine Landmetzgerei mit einer kleinen Schafzucht. Durch die Baugenehmigung vom 22.10.2018 ist die Umnutzung des genehmigten Einstellraums in eine Landmetzgerei genehmigt worden.

Die am 26.08.2009 erteilte Baugenehmigung für den Einbau einer Wohnung in das ehemalige Heu- und Strohlager wurde nie realisiert. Die genannte Baugenehmigung wurde nicht verlängert und ist daher nicht mehr gültig.

Der Bauantrag zur Umnutzung der genehmigten Wohnung im DG zu einem Veranstaltungsraum für geschlossene Gesellschaften wurde vom Bauherrn am 09.02.2021 schriftlich zurückgezogen.

Mit dem nun vorliegenden Bauantrag soll erneut die Umnutzung des Heu- und Strohlagers in Wohnraum beantragt werden. Die geplante Wohnung umfasst eine Wohnfläche von 138,55 m². Die Erschließung der Dachgeschoßwohnung erfolgt über eine Außentreppe. Die Kubatur des vorhandenen ehemaligen Wirtschaftsgebäudes bleibt durch das geplante Vorhaben unverändert.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Außenbereich
Rechtsgrundlage: § 35 Abs. 2 BauGB
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 06.09.2021

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Nach § 35 BauGB ist dort die Neuerrichtung eines derartigen Lagergebäudes unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

Privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB

Da das Vorhaben nicht privilegiert ist, kann es nach § 35 (1) BauGB nicht zugelassen werden.

Lagernutzung zur Landmetzgerei

Sonstige Vorhaben nach § 35 (2) BauGB

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Über diese gesetzliche Grundlage können Nutzungsänderungen im Außenbereich zugelassen werden, wenn eine genehmigte Nutzungsänderung zur vormaligen privilegierten Nutzung vorliegt.

Die Nutzungsänderung Landwirtschaft in Landmetzgerei wurde bereits genehmigt. Das geplante Vorhaben ist dem genehmigten Metzgereibetrieb zugeordnet.

Im Bauantrag sind 2 Kfz-Stellplätze und 2 Fahrradstellplätze auf dem Grundstück ausgewiesen. Die Umsetzung der notwendigen Stellplätze prüft das Landratsamt.

Die Erschließung ist beim geplanten Vorhaben gesichert.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsrat Tannhausen erteilt das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Beschluss-Nr. 4.4
Kurzfristig eingereichte Baugesuche

Beschluss-Nr. 5
Haushaltmittel für 2022

Beschluss-Nr. 6
Verschiedenes

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....