

Sitzungsvorlage

Nr. 3.1-020/2006

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Technischer Ausschuss	10.01.2006	öffentlich	

Betreff: Antrag auf Baugenehmigung: Lagergebäude zu Wohnhaus

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Um- und Ausbau eines Lagergebäudes für Wohnzwecke auf dem Flurstück 1057 der Gemarkung Frankenberg im Rückraum der Äußeren Freiburger Straße, Frankenberg, soll das Einvernehmen *nicht* erteilt werden.

Sachverhalt:

Der Standort des zur Umnutzung für ein Wohnhaus vorgesehenen Lagergebäudes befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Beurteilung richtet sich demzufolge nach § 35 BauGB. Das Wohnen gehört jedoch nicht zu den privilegierten Nutzungsarten im Außenbereich (§ 35 Abs.1 BauGB). Im Einzelfall können Vorhaben zugelassen werden, wenn sie den öffentlichen Belangen nicht widersprechen (§ 35 Abs. 2 und 3 BauGB). In der nicht abschließenden Aufzählung der beachtlichen öffentlichen Belange darf das Vorhaben u.a. nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) widersprechen. Der rechtskräftige FNP sieht jedoch im Bereich des Rückraumes der Äußeren Freiburger Straße eine Grünflächenentwicklung vor. Diese widerspricht dem Bauantragsziel einer Wohnnutzung. Schlussfolgernd kann dem Antrag das Einvernehmen nicht erteilt werden.

Erläuterung: Der Außenbereich soll von einer allgemeinen baulichen Entwicklung frei gehalten werden, damit im Ergebnis keine ungeordneten baulichen Entwicklungen stattfinden. Bei der Nutzungszielerreichung des Antragstellers ist zu befürchten, dass in dem Rückraum eine ungeordnete bauliche Entwicklung ohne ausreichende Gesamterschließung die Folge ist.

Firmenich
Bürgermeister

Lageplan zum Antragsstandort.