

Sitzungsvorlage

Nr. 3.1-250/2008

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Technischer Ausschuss	07.10.2008	öffentlich	

Betreff: Beschluss zum Einvernehmen zur Errichtung eines Wochenend- und Ferienhauses im Rückraum der Badstraße in Frankenberg

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wochenend- und Ferienhauses auf dem Flurstück 713/10 der Gemarkung Frankenberg im Rückraum der Badstraße aufgrund des Widerspruches zu den Bestimmungen des § 35 Baugesetzbuch das Einvernehmen nicht.

Sachverhalt:

Mit der Lage im Außenbereich beurteilt sich das Vorhaben nach § 35 BauGB. Ähnlich wie Wohngebäude, ist ein Wochenend- und Ferienhaus kein privilegiertes Vorhaben. Bei der Beurteilung als sonstiges Vorhaben ist u.a. der Einzelfall und die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen entscheidend. Da die Nutzungsänderungsabsicht zum Wochenend- und Ferienhaus bzw. zum dauernden Wohnstandort in diesem Rückraum kein Einzelfall darstellt und mit den Absichten gegen die Ziele u.a. des Flächennutzungsplanes verstoßen wird, kann dem Antrag das Einvernehmen nicht erteilt werden.

Der Rückraum der Badstraße ist vom ehemaligen "Pennyplatz" bis zum zukünftigen Bildungszentrum von einer uneinheitlichen, noch vor der politischen Wende entstandenen Nutzungsstruktur geprägt.

Neben zwei einzelnen Wohnhäusern dienen die Grundstücke zumeist der Freizeitnutzung. Die ursprünglich den Bereich prägende Gärtnereिनutzung ist nur noch in kleinen Teilen erkennbar. Das in vielen privaten Eigentümerflächen aufgeteilte Areal besitzt keine ausreichende Erschließung. Individuell gibt es Rechte zum Erreichen der Grundstücke, meist jedoch sind diese nicht vorhanden und man geht von einem "Gewohnheitsrecht" aus.

Grundsätzlich ist der Gesamtbereich bestens für einen Wochenend- und Ferienhaus bzw. für einen Wohnstandort geeignet. Voraussetzung ist jedoch die ausreichende Entwicklung über einen Bebauungsplan und der Beachtung angrenzender, zulässigerweise ausgeübter Nutzungen an der Badstraße.

Einer ungeordneten baulichen Entwicklung sollte kein Vorschub geleistet werden, weil damit der Stadt ein schwer beherrschbares Problem entstehen würde.

Zu einem vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teil des betreffenden Bereiches soll im geschlossenen Teil dieser Sitzung eine Erörterung stattfinden.

Ergänzung: Bereits 1996 wurde für das betreffende Flurstück ein Antrag auf Errichtung eines Gartenhauses gestellt und durch dem TA mit Beschluss 107/96 das Einvernehmen nicht erteilt. Eine Bescheidung durch das LRA erfolgte seinerzeit nicht.

Firmenich
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan zum Standort des Antrages auf Baugenehmigung