



Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses OG Scheibenhartd

Sitzungstermin:	Montag, 19.10.2020, 19:00 Uhr
Raum, Ort:	Bürgerhaus, Hasenweg 11, 76779 Scheibenhartd
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	19:25 Uhr
Vorsitz:	Herr Edwin Diesel Ortsbürgermeister
Schriftführung:	ohne Schriftführer/in

Anwesenheit

Anwesende

Vorsitz

Edwin Diesel

Mitglieder

Steffen Diesel

Ann-Kristin Moulliet

Hilmar Müller

Vertretung für: Herrn Christoph Herzog

Matthias Rinnert

Tino Schieber

Nicht Anwesende

Mitglieder

Christoph Herzog

nicht anwesend

Bürgermeister VG

Reinhard Scherrer

nicht anwesend

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Bauanträge:
 - 2.1. Bauanträge: Bauvoranfrage - Umnutzung des bestehenden Tabakschuppens zu Wohnzwecken in Scheibenhardt, Jakobspfad, Flur-Nr. 266/4 VO/2016/298-01
 - 2.2. Bauanträge: Rückbau und Änderung Scheunendach in Scheibenhardt, Hauptstraße, Pl.Nr. 113, 115 VO/2020/074
3. Einwohnerfragen
4. Sonstiges

Niederschrift

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, welcher die Protokollführung übernimmt, begrüßte die anwesenden Mitglieder des Bauausschusses, den 1. Beigeordneten Thomas Ehl sowie die Zuhörer und stellte die fristgerechte Zustellung der Einladung zur Sitzung fest. Änderungswünsche zur Tagesordnung wurden keine vorgetragen.

2. Bauanträge:

2.1. Bauanträge: Bauvoranfrage - Umnutzung des bestehenden Tabakschuppens zu Wohnzwecken in Scheibenhardt, Jakobspfad, Flur-Nr. 266/4 Vorlage: VO/2016/298-01

Der Bauausschuss Scheibenhardt hat über das Bauvorhaben bereits in seiner Sitzung am 07.03.2016 beraten und das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt. Ein positiver Bauvorbescheid erfolgte durch die Kreisverwaltung Germersheim am 28.04.2016.

Nach § 72 LBauO gilt der Bauvorbescheid vier Jahre, sofern er nicht kürzer befristet ist und kann auf schriftlichen Antrag um weitere vier Jahre verlängert werden. Nunmehr wurde bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde ein Bauherrenwechsel angezeigt und gleichzeitig die Verlängerung des Bauvorbescheides fristgerecht beantragt.

Auf die Beschlussvorlage VO/2016/298 wird verwiesen.

Gemäß § 36 BauGB ist für das Bauvorhaben das Einvernehmen der Gemeinde erneut erforderlich.

Es ist weiterhin beabsichtigt, den Tabakschuppen künftig zu Wohnzwecken umzunutzen.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Ortsgemeinde Scheibenhardt und ist zu beurteilen nach § 35 BauGB. Ferner liegt das Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet „Bienwald“.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB können jedoch auch sonstige Vorhaben zugelassen werden, auch wenn sie

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) widersprechen,
- den Darstellungen eines Landschaftsplans widersprechen,
- die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen,

soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB sind und

die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltswerts dient (teilprivilegiertes Vorhaben).

Die Beurteilung zur Beschlussvorlage aus dem Jahr 2016 bleibt unverändert. Der Tabakschuppen wurde zwischenzeitlich auch als Kulturdenkmal anerkannt, ist jedoch noch nicht in der Denkmalliste verzeichnet.

Hinweis:

Der Schutz der unbeweglichen Kulturdenkmäler entsteht bereits durch das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig, d.h. auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein.

Der Bauausschuss wurde um Stellungnahme nach § 36 BauGB gebeten.

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB für eine künftige Umnutzung des bestehenden Tabakschuppens zu Wohnzwecken.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig: X

Dafür:

Dagegen:

Enthaltungen:

2.2. Bauanträge: Rückbau und Änderung Scheunendach in Scheibenhardt, Hauptstraße, Pl.Nr. 113, 115 Vorlage: VO/2020/074

Das Dach der im rückwärtigen Bereich befindlichen Scheune des Grundstücks Pl.Nr. 113 soll rückgebaut und anschließend mit einem Pultdach von 5 ° neu errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist zu beurteilen nach § 34 BauGB.

Gesetzestext:

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben 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.

Maßstab des Einfügens

*Bei der Überprüfung des Merkmals „einfügen“ nennt das Gesetz als spezifische Kriterien die nähere **Umgebung und deren Eigenart**.*

Nähere Umgebung

Hierbei handelt es sich um einen räumlichen Aspekt, mit dem die für das neue Vorhaben prägende Situation ermittelt werden soll. Innerhalb dieses möglichen Spektrums reicht die „nähere Umgebung“ soweit, wie sich die Ausführung des beabsichtigten Vorhabens auf die Umgebung auswirken kann, und soweit die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder zumindest beeinflusst.

Eigenart der näheren Umgebung

Die Eigenart der näheren Umgebung wird bestimmt durch die in dem maßgeblichen Bereich tatsächlich vorhandenen baulichen oder sonstigen Anlagen.

Einfügen

Das beabsichtigte Vorhaben muss nicht bezüglich aller denkbaren Merkmale in den gefundenen Rahmen passen, sondern nach § 34 Abs.1 BauGB nur im Hinblick auf

- *die **Art** (Baugebiete wie z.B. Wohngebiet, Mischgebiet, Dorfgebiet) und*
- *das **Maß** der baulichen Nutzung (wie z.B. Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlage)*
- *die **Bauweise** (wie z.B. offene, geschlossene oder abweichende Bauweise) und*
- *die **Grundstücksfläche**, die überbaut werden soll (wie z.B. Bauflichten).*

Die o.g. Einfügungstatbestände werden eingehalten.

Der Bauausschuss wurde um Stellungnahme nach § 36 BauGB gebeten.

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB für das beantragte Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig: X

Dafür:

Dagegen:

Enthaltungen:

3. Einwohnerfragen

Die Anwohner Hasenweg 5 sprachen die immer noch defekte Telefonanlage an die offensichtlich durch die Bauarbeiten im Hasenweg verursacht wurden. Ortsbürgermeister Diesel sagte zu, sich diesbezüglich mit der Tiefbauabteilung der Verbandsgemeinde Hagenbach, Herrn Rinnert, in Verbindung zu setzen um eine Klärung bzw. Instandsetzung herbeizuführen.

Ein Einwohner erkundigte sich nach dem Baufortschritt bei der Umgestaltung des Friedhofes. Die Frage wurde durch Ortsbürgermeister Diesel abschließend beantwortet.

Ratsmitglied Tino Schieber sprach die Dachbeschädigung am Tabakschuppen an der K 16 an. Er bat darum, dass die Verwaltung den Grundstückseigentümer auffordert, die Gefahrenstelle zu beseitigen. Im Bereich des Tabakschuppens sind immer wieder Fußgänger und Radfahrer unterwegs die durch herabfallende Dachziegel verletzt werden könnten.

4. Sonstiges

Hierzu lagen keine Wortmeldungen vor.

Der Vorsitzende beendete um 19:25 Uhr die Sitzung.

Vorsitz

Herr Edwin Diesel
Ortsbürgermeister

Schriftführung

ohne Schriftführer/in