



Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses OG Scheibenhardt

Sitzungstermin:	Montag, 22.08.2022, 19:00 Uhr
Raum, Ort:	Bürgerhaus, Hasenweg 11, 76779 Scheibenhardt
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	19:30 Uhr
Vorsitz:	Edwin Diesel Ortsbürgermeister
Schrifführung:	ohne Schrifführer/in

Anwesenheit

Anwesende

Vorsitz

Edwin Diesel

Mitglieder

Steffen Diesel

Ann-Kristin Kohler

Christoph Herzog

Matthias Rinnert

Tino Schieber

Nicht Anwesende

Bürgermeisterin VG

Iris Fleisch

nicht anwesend

Vertreter/in

Karl Heinz Benz

nicht anwesend

Dominik Ehl

nicht anwesend

Hilmar Müller

nicht anwesend

Simon Rieger

nicht anwesend

Elmar Schweitzer

nicht anwesend

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Bauanträge: Errichtung eines Sommerbüros in Scheibenhardt,
Maxstraße, Pl.Nr. 191/4
3. Sonstiges

VO/2022/626

Niederschrift

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung

Ortsbürgermeister Edwin Diesel eröffnete die Sitzung des Bauausschusses der Ortsgemeinde Scheibhardt und begrüßte den Ersten Beigeordneten Thomas Ehl sowie die anwesenden Ausschussmitglieder. Ortsbürgermeister Edwin Diesel stellte fest, dass ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen und den Ausschussmitgliedern die Sitzungsunterlagen mit der Tagesordnung übersandt worden waren. Gegen diese Feststellungen wurden seitens der Ausschussmitglieder keine Bedenken erhoben.

2. Bauanträge: Errichtung eines Sommerbüros in Scheibhardt, Maxstraße, Pl.Nr. 191/4 Vorlage: VO/2022/626

Auf o.g. Grundstück ist die Aufstellung eines Blockhauses zur Nutzung als Sommerbüro mit den Maßen 8 m x 5,64 m (Grundfläche = 45,12 m²) und einer Höhe von 3,83 m geplant. Es soll in offener Bauweise und an der Vorderkante des früheren Hauses 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.

Zur Beurteilung der näheren Umgebung wurde die Maxstraße beidseitig von Hausnummer 2 bis 24 herangezogen.

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. Baufluchten).

Nach dem Urteil des BVerwG vom 08.12.2016 – 4 C 7/15 -, BVerwGE 157, 1-8 fügt sich ein Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es dort Referenzobjekte gibt, die bei einer wertenden Gesamtbetrachtung von Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener Bebauung auch nach dem Verhältnis zur Freifläche, vergleichbar sind. Die Übereinstimmung von Vorhaben und Referenzobjekten in nur einem Maßfaktor genügt nicht.

Die o.g. Einfügungstatbestände werden eingehalten.

Der Bauausschuss wurde um Stellungnahme nach § 36 BauGB gebeten.

Beschluss:

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

Begründung:

Bei einer Gesamtbetrachtung der näheren Umgebung vor Ort, nach dem Maß der baulichen Nutzung, gibt es keine Referenzobjekte, die bei einer wertenden Gesamtbetrachtung von Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener Bebauung auch nach dem Verhältnis zur Freifläche, zu dem geplanten Bauvorhaben vergleichbar sind.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig: x

Dafür:

Dagegen:

Enthaltungen:

3. Sonstiges

Hierzu lagen keine Wortmeldungen vor.

Der Vorsitzende beendete um 19:30 Uhr die Sitzung.

Vorsitz

Edwin Diesel
Ortsbürgermeister

Schriftführung

ohne Schriftführer/in