

Informationsvorlage

Bereich | Amt
Baurechtsabteilung
Verfasser/in

Vorlagen-Nr.
603/28/2017
Aktenzeichen
20160347, 20140150,
20140151, 20160367

Anlagedatum
27.04.2017

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Karsau	30.05.2017	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Ergänzungssatzung / Einfacher Bebauungsplan an der Rütte

Erläuterungen

Die Baurechtsabteilung ist in den vergangenen Jahren mehrfach gegen Nebenanlagen im hinteren Bereich der Grundstücke an der Rütte eingeschritten. Momentan sind noch Fälle beim Regierungspräsidium anhängig, bei denen es um den Abbruch von Nebengebäuden im hinteren Grundstücksbereich geht. Der Bereich, in dem sich die Nebengebäude befinden, wurde als Außenbereich nach § 35 BauGB angesehen.

Ein Bauherr wollte nun einen Teil seiner Garage hinter dem Wohnhaus abbrechen und ein Stück darüber hinaus ein weiteres Wohngebäude bauen. Das geplante Gebäude liegt hinter den Wohngebäuden in der Umgebung und im Außenbereich.

Einem anderen Bauherrn wurde in den vergangenen Jahren ein Anbau an sein Wohnhaus genehmigt. Dieser Bereich wurde noch als Innenbereich nach § 34 BauGB angesehen.

Diese Fälle und die Situation insgesamt sorgen für Unmut. Es ist nämlich nicht eindeutig abgrenzbar, welchen Grundstücksbereich die Anwohner überbauen wie dürfen und wo die Grenze zum Außenbereich liegt.

Das Regierungspräsidium hat angedeutet, dass die Baurechtsabteilung auch gegen weitere Bebauung im hinteren Grundstücksbereich einschreiten muss, wenn sie bei den anhängigen Verfahren den Rückbau verlangt.

Um genaue Verhältnisse zu schaffen, wo Hauptgebäude und Nebenanlagen zulässig sind, besteht die Möglichkeit, eine Ergänzungssatzung oder einen Bebauungsplan entlang der Rütte aufzustellen. Die Tiefbauabteilung sowie die Stadtplanung werden daher die Machbarkeit dieser Maßnahme überprüfen. Die Stadtverwaltung sieht die Notwendigkeit einer Beplanung jedoch kritisch.

Dem Ortschaftsrat wird Gelegenheit gegeben, dies zur Kenntnis zu nehmen und sich zu dieser Angelegenheit zu beraten.