

2. Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauvorhabens in der Weyherer Straße, Flurstücks-Nr. 225

Sach- und Rechtslage:

Für das Vorhaben Ausbau Nebenräume zu 2. Wohnung, Weyherer Straße auf der Flurstücks-Nr. 225 ist am 15.06.2022 ein Bauantrag eingegangen.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Rhodt u.R.

Weiterhin liegt das Vorhaben im Bereich der Gestaltungssatzung und der Denkmalzone bzw. das betreffend Gebäude ist in der Denkmalliste aufgeführt und bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung SÜW.

Gemäß § 2 (2) der Gestaltungssatzung bleiben von dieser Satzung unberührt alle Einzelgebäude, die als Kulturdenkmäler im Denkmalsbuch der Kreisverwaltung SÜW erfasst sind oder noch werden und deren Veränderungen grundsätzlich der Genehmigung durch die Kreisverwaltung, Untere Denkmalschutzbehörde, nach dem Denkmalschutzgesetz bedürfen.

Laut Mitteilung des Planers ändert sich weder die Kubatur noch der Grundriss durch den Einbau der 2. Wohnung.

Der Planer teilt im Abweichungsantrag folgendes mit:

Das Grundstück ist sehr dicht bebaut und es sind maximal 2 PKW-Stellplätze hintereinander im Hof möglich. Dazu kommt, dass die Hofeinfahrt (Boden) an einer sehr eng und stark befahrenen Straße liegt.

Andererseits ist es ohne zusätzliche Anbauten möglich in diesem Anwesen 2 Wohnungen einzuordnen und so das Gebäude optimal zu nutzen.

Gemäß § 47 Abs. 2 LBauO ist festgelegt, dass wenn bauliche Anlagen oder andere Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. **Dies gilt nicht**, wenn Wohnraum in Gebäuden, deren Fertigstellung mindestens zwei Jahre zurückliegt, durch Wohnungsteilung, Änderung der Nutzung, Aufstockung oder durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffen wird und die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

Die Ortsgemeinde hat zu entscheiden, ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Vorhaben erteilt werden kann.

Eine Nichterteilung ist planungsrechtlich zu begründen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Im Haushalt stehen Haushaltsmittel zur Verfügung:
Buchungsstelle:	€
<input type="checkbox"/>	Im Haushalt sind keine Mittel veranschlagt. Ein entsprechender Deckungsbeschluss ist zu fassen.
<input checked="" type="checkbox"/>	Der Beschluss hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.
<input type="checkbox"/>	Gesonderte Stellungnahme Fachbereich Finanzen:

Beschluss:

Dem Abweichungsantrag, dass für die 2. Wohnung keine weiteren Stellplätze nachgewiesen werden müssen wird zugestimmt.
Der Ortsgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Vorhaben.

Beratungsergebnis:

Ausschließungsgründe sind zu beachten: Ja Nein

Die Beschlussfassung erfolgte:

<input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig	<input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	
<input type="checkbox"/>	davon Enthaltungen:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
<input type="checkbox"/>	Ratsmitglied hat wegen § 22 Abs. 1 GemO nicht teilgenommen und zuvor im Zuhörerbereich Platz genommen / den Sitzungsraum verlassen: <i>Name Ratsmitglied</i>			
<input type="checkbox"/>	Ratsmitglied hat freiwillig auf Teilnahme verzichtet:			
<input type="checkbox"/>	Das Stimmrecht des Vorsitzenden ruht gemäß § 36 Abs. 3 GemO.			
<input type="checkbox"/>	Bemerkung:			