

Beschlussvorlage

VBE/2900/2021/GBE

Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über die Voranfrage zum An- und Umbau des Gartenhauses auf dem Flurstück 80/96 der FLur 4 Gemarkung Bentwisch

Amt/Aktenzeichen: BuE / VA Wiesengrund	Erstellungsdatum: 05.10.2021
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
13.10.2021	Bauausschuss Bentwisch
28.10.2021	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB die Voranfrage zum An- und Umbau des Gartenhauses auf dem Flurstück 80/96 der Flur 4 Gemarkung Bentwisch zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß den Antragsunterlagen ist geplant eine überdachte Nische zu schließen (massives Mauerwerk 24 cm) sowie einen weiteren Anbau von ca. 13 m² als Anschlussraum für Elektro, Wasser Gas/Gasuhr/Therme/Speicher ebenfalls mit massiven Mauerwerk 24 cm) zu errichten. Dieser Anbau erhält einen eigenen Zugang von außen sowie einen Zugang vom bestehenden Gebäude aus.

Der Anbau erhält weiterhin ein Schleppdach von 2 m Überstand zum Anbau.

Der Vorhabenstandort liegt innerhalb einer Gartensiedlung (keine Gartenanlage nach Bundeskleingartengesetz).

Da Kleingärten regelmäßig nicht am Bbauungszusammenhang teilnehmen, wäre dieser Bereich als Außenbereichsinsel im Innenbereich einzustufen. Die weitere Beurteilung richtet sich nach § 35 (2) BauGB – Zulässigkeit sonstiger Vorhaben im Außenbereich.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan als ein zu beachtender öffentlicher Belang weist am Vorhabenstandort eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten aus.

Der Begriff der kleingärtnerischen Dauernutzung zielt in zeitlicher Hinsicht zunächst darauf, dass nicht nur eine vorübergehende Nutzungsweise gemeint ist. Vielmehr bleibt die Dauer der Nutzung gerade unbestimmt, also zeitlich offen. Die Nutzung muss längerfristig vorgesehen sein. Dabei sind nicht individuellen Absichten, sondern der objektiv erscheinende Befund maßgebend. Gegenstand dieser dauernden Nutzung muss ferner eine kleingärtnerische sein.

Damit soll vor allem ein Gegensatz zur gewerbsmäßigen gartenbaulichen Erzeugung ausgedrückt werden; denn diese Nutzung wäre nach §§ 35 I Nr. 1, 201 BauGB im Außenbereich zulässig. Das Gesetz will also den unterhalb dieser privilegierten Nutzungsweise gärtnerischen Bereich erfassen.

Daher muss es sich um eine gärtnerische Nutzung handeln, die grundsätzlich auf den Eigenbedarf zielt und nicht auf eine Gewinnerzielung gewerbsmäßigen Umfangs. Im Regelfall kommt eine objektive Erholungsfunktion hinzu. Das weist darauf hin, dass die Nutzung zugleich kleinräumig sein muss. Die kleingärtnerische Nutzung muss den Charakter eines Gartens bewahren. Das wird im Regelfall die Nutzung ohne maschinelle oder erforderliche Hilfe Dritter bedingen.

Des Weiteren lehnt sich die Beurteilung hinsichtlich der Gebäudegröße auf Grund der Ausweisung als

VBE/2900/2021/GBE

Dauerkleingarten an das Bundeskleingartengesetz an.

Gartenhäuser/-lauben dürfen danach eine Grundfläche von 35 m² erreichen. Im Bestand vorhandene größere Gebäude unterliegen dem Bestandsschutz.

Das Bestandsgebäude ist bereits jetzt größer als ca. 40 m². Mit der geplanten Erweiterung kommen ca. 14 m² zzgl. Schleppdach, dazu.

Die Verwaltung sieht auf dieser Beurteilungsgrundlage keine Möglichkeit, das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht zu erteilen.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen dem Vorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag (Bauausschuss):

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB der Voranfrage zum An- und Umbau des Gartenhauses auf dem Flurstück 80/96 der Flur 4 Gemarkung Bentwisch, das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 35 (2) BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

oder

Beschlussvorschlag (Verwaltung):

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt, im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB der Voranfrage zum An- und Umbau des Gartenhauses auf dem Flurstück 80/96 der Flur 4 Gemarkung Bentwisch, das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 35 (2) BauGB nicht zu erteilen.

Begründung:

Da Kleingärten regelmäßig nicht am Bebauungszusammenhang teilnehmen, wäre dieser Bereich als Außenbereichsinsel im Innenbereich einzustufen. Die weitere Beurteilung richtet sich nach § 35 (2) BauGB – Zulässigkeit sonstiger Vorhaben im Außenbereich.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan als ein zu beachtender öffentlicher Belang weist am Vorhabenstandort eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten aus.

Die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Gebäudegröße wird auf Grund der Ausweisung als Dauerkleingarten an das Bundeskleingartengesetz angelehnt.

Gartenhäuser/-lauben dürfen danach eine Grundfläche von 35 m² erreichen. Im Bestand vorhandene größere Gebäude unterliegen dem Bestandsschutz.

Das Bestandsgebäude ist bereits jetzt größer als ca. 40 m². Mit der geplanten Gebäudeerweiterung kommen ca. 14 m² zzgl. Schleppdach, dazu.

Damit widerspricht die Erweiterung den Grundsätzen eines Dauerkleingartens und dessen Bebauung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:
davon anwesend:
Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Anlage/n

Antrag
Pläne und Zeichnungen