

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0150/22	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.4 / MN		Datum: 16.09.2022	Az.: B2022092

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		04.10.2022	Information		öffentlich				

Betreff:

Bauantrag zum Umbau und Ausbau des Dachgeschosses in Emmendingen, Tennenbach 10, Flst.-Nr.: 2111

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

In seinem Geschäftskreis wird der Technische Ausschuss zu Bauvorhaben über 250.000€ bis zu 1.500.000€ informiert, § 8 Ziffer 2.1 HS.

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, aus diesem Grund öffentlich.

Beschlussvorschlag:

Über den Bauantrag zum Umbau und Ausbau des Dachgeschosses in Emmendingen, Tennenbach 10, Flst.-Nr.: 2111, wird informiert

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro JS/JA:	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:

Sachverhalt/Begründung:

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und ist bauplanungsrechtlich somit gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Zu diesen „sonstigen Vorhaben“ zählen gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

Bei dem „Gasthaus Engel“ handelt es sich um ein Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG. Das anschließende Gästehaus (ehemaliges „Forsthaus“), welches im Dachgeschoss ausgebaut/ aufgestockt werden soll, kommt keine Denkmaleigenschaft zu.

Nach den eingereichten Planunterlagen ist die Sanierung des Daches, sowie die Aufstockung des Dachgeschosses des Gästehauses geplant. Die Firsthöhe wird von aktuell 8,90 m durch das geplante Vorhaben auf 10,87 m (also um 1,97 m) erhöht. In diesem Zuge soll die Dachneigung von 30° auf 42° geändert werden. Zur besseren Nutzung des Dachgeschosses ist weiterhin der Einbau von Dachgauben geplant.

Ziel des Umbaus und Ausbaus des Dachgeschosses ist es weitere Gäste beherbergen zu können. Der zusätzliche Bedarf an Stellplätzen für Fahrräder und KFZ kann ausreichend auf dem Grundstück geführt werden.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs handelt und die Erweiterung in einem angemessenen Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb steht und keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorliegt, ist das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB im Außenbereich zulässig.

Dem geplanten Vorhaben stehen auch keine weiteren von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen, sodass die Baurechtsbehörde beabsichtigt den Bauantrag positiv zu bescheiden.

Historie:

Keine

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:

Keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

Keine

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit
(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und
Klima/Umweltschutz)

Seit dem 1. Mai 2022 besteht die Pflicht beim Neubau von Wohngebäuden eine Photovoltaik-Anlage zu errichten. Da es sich hierbei jedoch nicht um einen Neubau handelt und die Pflicht bei einer Dachsanierung erst ab dem 01.01.2023 besteht, kann die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auch seitens der Stadtverwaltung nicht eingefordert werden. Weiterhin ist zu erwähnen, dass der Nachweis zur Errichtung der Photovoltaik-Anlage nicht mit den Bauvorlagen gefordert werden kann. Nachweise über die Installation einer Photovoltaik-Anlage sind der Baurechtsbehörde spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der Bauarbeiten vorzulegen.

Anlagen:

SV 0150/22 – Übersichtsplan
SV 0150/22 – Lageplan