

Sitzungsvorlage Nr. 65/2016Aktenzeichen:
632.6

Gemeinde Weißbach			Datum 08.11.2016	
Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	x		21.11.2016	2

Betreff:

Bauvoranfrage: Umnutzung des ehemaligen Kirchengebäudes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1318, Löchlesberg 1, Gemarkung Weißbach, in ein Wohnhaus

Beschlussvorschlag:

Der geplanten Umnutzung wird das Einvernehmen erteilt.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:			21.11.2016		TOP:	2 ö
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:

Die Antragsteller beabsichtigen, das ehemalige Kirchengebäude auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1318 im Löchlesberg in Weißbach zu erwerben und es sodann als Wohnhaus umzunutzen. Zu diesem Zweck sollen im Inneren des Gebäudes einige bauliche Änderungen vorgenommen werden. In welchem Umfang dies geschehen soll, steht allerdings noch nicht endgültig fest.

Da das Gebäude im Außenbereich liegt, möchten die Antragsteller im Wege einer Bauvoranfrage abklären, ob die beabsichtigte Umnutzung überhaupt genehmigungsfähig wäre.

Die genaue Lage des Gebäudes ist aus dem unten abgedruckten Lageplan ersichtlich.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich – wozu auch Umnutzungen gehören – richtet sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Da das Vorhaben nicht im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist, greift hier § 35 Abs. 2 BauGB. Laut dieser Vorschrift können sonstige Bauvorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Was unter dem abstrakten Rechtsbegriff „öffentliche Belange“ zu verstehen ist, wird in § 35 Abs. 3 BauGB schwerpunktmäßig aufgeführt, wobei es sich jedoch um keine abschließende Aufzählung handelt.

Ob irgendein öffentlicher Belang durch die Umnutzung beeinträchtigt wäre - zu denken wäre hier zum Beispiel an den in § 35 Abs. 3 Ziff. 7 BauGB genannten öffentlichen Belang „Befürchtung der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung“ -, muss letzten Endes die Untere Baurechtsbehörde, vorliegend also das Landratsamt Hohenlohekreis, entscheiden.

Nach Meinung der Gemeindeverwaltung könnte der geplanten Umnutzung aber grundsätzlich das Einvernehmen erteilt werden.

