

BERATUNGSVORLAGE

Sitzung des Gemeinderates am 27.06.2022

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen

Bauamt/Az:632.6

Drucksachennummer

Sachbearbeiter: Frau Tebel

092/2022

TOP 10

Bauantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Geräteschuppens zu einer Ferienwohnung, Unterer Führhäupterweg, Ihringen

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird das Einvernehmen versagt.

Sachverhalt:

Für die Flst. Nr. 9031 u. 9032, Unterer Führhäupterweg 2, Ihringen, wurde ein Bauantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Geräteschuppens – welcher in der Vergangenheit hauptsächlich für die Rebveredelung genutzt wurde – zu einer Ferienwohnung eingereicht. Die betreffenden Grundstücke liegen im Außenbereich.

Das bestehende Gebäude wird in seinen äußeren Maßen nicht verändert. Das Gebäude im westlichen Grundstücksbereich (Flst. Nr. 9031-9034) wird in Teilen ebenfalls bereits als Ferienwohnung genutzt (9 Betten).

Laut Darstellung in den vorgelegten Plänen, wurde der linke Teil des zu genehmigenden Gebäudes bereits umgenutzt. Hierfür liegt der Verwaltung keine Baugenehmigung vor. Wenn für den vorgelegten Plan das Einvernehmen erteilt wird, wird gleichzeitig das Einvernehmen für den bisher nicht genehmigten Teil des Gebäudes erteilt. Somit würde das gesamte Gebäude für Wohnzwecke genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung der Gebäude würde somit entfallen.

Darüber hinaus liegt beim Bauherrn nach Auffassung der Verwaltung keine landwirtschaftliche Privilegierung vor, sodass § 35 Abs. 1 BauGB hier nicht einschlägig ist.

Grundsätzlich ist es für die Gemeinde Ihringen wünschenswert, wenn neuer Wohnraum bzw. neue Ferienwohnungen entstehen. Allerdings könnte die Erteilung des Einvernehmens in diesem Fall einen Präzedenzfall im Außenbereich schaffen, der für die Entwicklung der Gemeinde negative Folgen haben kann.