



## BERATUNGSVORLAGE

**Bearbeiter: Frau Thoma, Bauamt VG Hexental**

**Gremium:**  
Gemeinderat Au

**Sitzung:**  
öffentlich

**Sitzungstag:**  
21.03.2024

### TOP 4:

#### **Antrag auf Baugenehmigung**

**Ausbau des Speichers vom Wohngebäude und vom angrenzenden Schuppen zu Wohnzwecken, Anbau eines Carports mit Außentreppe**

**Finsterbach 2, Flst.-Nr. 217**

- **Beratung und Beschlussfassung**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Au. Bei dem Anbau handelt es sich um ein Vorhaben nach § 35 Absatz 2 BauGB. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach Absatz 4 kann sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind, wenn es sich um Erweiterungen eines Wohngebäudes auf höchstens zwei Wohnungen handelt, das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde, die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und bei der Errichtung einer weiteren Wohnung Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Die Bauherrschaft möchte aus dem Dachgeschoss eine zusätzliche Wohneinheit für deren Sohn herstellen, welcher bei der Bewirtschaftung der Hof- und Gartenflächen, sowie Forstflächen unterstützt. Die Verwaltung sieht die Tatbestandsvoraussetzungen des § 35 Absatz 2 BauGB als gegeben an.

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat die Bauherren zur Umplanung aufgefordert, da in der Baugenehmigung der bestehenden Doppelgaragen aus dem Jahr 1996 geregelt wurde, dass die Errichtung einer weiteren Garage unzulässig ist. Die Bauherrschaft hat gegenüber dem Landratsamt mitgeteilt, dass beabsichtigt ist das Carport durch einen Abstellraum in der Planung zu ersetzen. Der Abstellraum soll kleiner als das Carport ausgeführt werden, damit dieser auch tatsächlich nicht als Carport/Garage genutzt werden kann. Die restliche Planung soll weiterhin wie beantragt ausgeführt werden.

Genaue Planzeichnungen der geänderten Planung liegen leider aktuell noch nicht vor. Das Bauvorhaben wurde aus Gründen der Fristwahrung auf die Tagesordnung mitaufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeinde erteilt/versagt das Einvernehmen gem. §§ 35 und 36 BauGB zum Ausbau des Speichers vom Wohngebäude und vom angrenzenden Schuppen zu Wohnzwecken, Anbau eines Carports mit Außentreppe, Finsterbach 2, Flst.-Nr. 217.
2. Die Gemeinde erteilt/versagt das Einvernehmen gem. §§ 35 und 36 BauGB zum Ausbau des Speichers vom Wohngebäude und vom angrenzenden Schuppen zu Wohnzwecken, Anbau eines Abstellraums mit Außentreppe, Finsterbach 2, Flst.-Nr. 217.