

Sitzung: 08.11.2016 Bau- und Umweltausschuss

TOP 9.2

Ausbau des Dachgeschosses eines best. Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten auf Fl.-Nr. 126 der Gemarkung Mainburg (Salvatorberg 5 in Mainburg) - BV-Nr. 123/2016

Abstimmung: - **Mit 7 : 2 Stimmen** -

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Dem beantragten Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten sowie Stellplätzen steht die geltende Veränderungssperre entgegen, siehe § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Ein Anspruch auf Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 S. 1 BauGB besteht vorliegend nicht.

Überwiegende öffentliche Belange stehen entgegen, wenn ein Vorhaben möglicherweise in Widerspruch zu künftigen Festsetzungen steht (vgl. BVerwG vom 21.12.1993, 4 NB 40/93). Das Bauvorhaben ist mit den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Salvatorberg“ nicht vereinbar. Der Bebauungsplan setzt keine Art der baulichen Nutzung fest, so dass das Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt. Nachdem es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben handelt, beurteilt sich dessen Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB. Danach kann das Vorhaben bei Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht genehmigt werden.

Die Errichtung von drei Wohneinheiten im Dachgeschoss lässt die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten. Auch stehen die Darstellungen des Flächennutzungsplans dem Vorhaben entgegen. Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB greifen vorliegend bereits deshalb nicht, da zu den bestehenden vier zusätzlich drei Wohneinheiten errichtet werden sollen.