

| | | |
|---|--|--|
|  | ANTRAG | |
| | Antrags-Nr.: AT/0172/2016-2021 | Antragsbearbeitung: Martin Stappel |
| Aktenzeichen: FD I/1 020/70-7 | Antragsdatum: 07.02.2021 | Eingang am: 09.02.2021 |

Zulässigkeit der Bebauung mit einer Stahlbetonfertigteile-Garage mit zwei Anbauten im Kleingartengebiet im Theißtal zwischen LIDL-Parkplatz und Platter Straße

| Beratungsfolge | Behandlung |
|-------------------------------------|-------------------|
| Gemeindevertretung | öffentlich |
| Bauausschuss | öffentlich |
| Haupt- und Finanzausschuss | öffentlich |
| Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss | öffentlich |
| Ortsbeirat Niedernhausen | öffentlich |

Antragsteller:
OLN-Fraktion

1. Beschlussvorschlag:

A. Der Gemeindevorstand wird gebeten durch die eigene Bauverwaltung, die Rechtmäßigkeit der Bebauung mit einer Stahlbetonfertigteile-Garage mit zwei Anbauten im Kleingartengebiet im Theißtal zwischen LIDL-Parkplatz und Platter Straße wie folgt, zu prüfen:

1. Liegt der Gemeinde Niedernhausen eine Baugenehmigung für die Bebauung mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 70 m² * im Mittel 2,50 m Höhe ergibt = 175 m³ umbauter Raum als ein zusammenhängender Gebäudekörper. Die 3 Gebäudeteile sind eine Betonfertigteile-Garage, links davon in Holzkonstruktion errichteter offener Unterstand als Materiallager, rechts davon steht ein Holzschuppen, vor?
2. Sind diese Bebauungen im Dauerkleingartengebiet im Theißtal prinzipiell zulässig?
3. Welche Konsequenzen Ordnungswidrigkeitsverfahren, und mit welchen Kosten muss der Verursacher oder Eigentümer rechnen?

B. Der Gemeindevorstand wird gebeten durch die eigene Bauverwaltung, die Maßnahmen die zur Einhaltung des geltenden Rechts (Bebauungsplanfestsetzungen und Satzungen) führen, zu prüfen:

4. Welche rechtlichen Mittel hat die Gemeinde Niedernhausen hier einen Rückbau durch den Eigentümer umzusetzen?
5. Wie lange kann es ca. Dauer bis diese Bebauungen im Dauerkleingartengebiet im Theißtal zurückgebaut ist?
6. Wie ist der Werdegang des Verfahrens, was muss der Gemeinde Vorstand von Niedernhausen einleiten, wenn diese Bebauung wiederrechtlich errichtet, wieder weg soll?
7. Welche Konsequenzen, wie Ordnungswidrigkeitsverfahren usw. und mit welchen Kosten muss der Verursacher oder Eigentümer rechnen?

2. Begründung:

Die im Bebauungsplan festgelegten Nutzungen in diesem Bereich sind Dauerkleingärten und das Bachbett des Theißbachs. Die Fertigteilgarage und die errichteten Anbauten entsprechen nicht den Festlegungen des Bebauungsplan 22/79 Im Steinfeld Rechtskraft 12/1980. Selbst in Kleingärten sind solche Bebauungen wie hier vorliegen, nicht unzulässig. Da fast alles ein- und überwachsen ist, kann davon ausgegangen werden das hier schon über Jahre keine Nutzung erfolgt. Die PKW-Fertigteilgarage kann und darf an dieser Stelle nicht die Funktion eine PKW-Abstellplatzes erfüllen, es führt kein Weg zur Garage, also nicht erschlossen.

Weiteres erfolgt mündlich

3. Finanzierung:

kommunale Verwaltungskosten