

Frau
Liese Graf
Burgstrasse 3
78239 Rielasingen-Worblingen

<u>Baurechtsamt</u>	
Kreisbaumeister	Herr Kugler
Sachbearbeiter	Herr Baumeister
Sekretariat	Frau Schwanse
Dienstgebäude	Benediktinerplatz1 78467 Konstanz
Zimmer-Nr.	C 224
Telefon	07531/800-435
Telefax	07531/800-419
	anneliese.schwanse@landkreis-konstanz.de
Aktenzeichen	20050131/B

Persönliche Beratung bitte telefonisch vereinbaren

Konstanz, 17.10.2005

Baugrundstück: 78239 Rielasingen-Worblingen, Burgstrasse 3
Flurstück Nr.: 5218
Planverfasser:
Bauleiter:
Bauherr: Liese Graf, 78239 Rielasingen-Worblingen
Bauantrag: Nutzungsänderung: Scheune als Betriebsgebäude für Garten,-und
landschaftsbaubetrieb

Anlg.: Ein Überweisungsträger

Sehr geehrte Frau Graf,

es ergeht folgende

Entscheidung:

1. Der Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Scheune als Betriebsgebäude für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5218 der Gemarkung 78239 Rielasingen-Worblingen wird abgelehnt.
2. Die Gebühr für diese Entscheidung beträgt 40,00 €. Die Gebühr ist sofort fällig.

Begründung:

Am 10.02.2005 stellten Sie über die Gemeinde Rielasingen-Worblingen einen Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Scheune in ein Betriebsgebäude für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5218 der Gemarkung 78239 Rielasingen-Worblingen, Burgstr. 3. Im April 2005 wurde der Bauantrag vervollständigt.

Mit Schreiben vom 23.08.2005 teilten wir Ihnen mit, dass das Bauvorhaben bauplanungsrechtlichen Vorschriften widerspricht und daher nicht genehmigt werden kann. Da eine Rücknahme des Bauantrags nicht erfolgte, ist über der Bauantrag förmlich zu entscheiden.

Gemäß § 58 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO) ist eine Baugenehmigung dann zu erteilen, wenn das Bauvorhaben keinen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht. Das vorliegende Bauvorhaben widerspricht jedoch bauplanungsrechtlichen Vorschriften.

Das Grundstück liegt im seit 26.06.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gänseweide“ und ist infolgedessen nach § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zu beurteilen. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Der Bebauungsplan „Gänseweide“ weist im südlichen Teil ein allgemeines Wohngebiet und im nördlichen Teil ein Mischgebiet aus.

Gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) nur nicht störende Handwerksbetriebe sowie ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 6 BauNVO Gartenbaubetriebe zulässig. Allerdings wurden in den Ziffern 1.1 (WA) und 1.2 (MI) der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gänseweide“ Gartenbaubetriebe für nicht zulässig erklärt. Damit ist ein Gartenbetrieb allgemein nicht zulässig.

Sie beabsichtigen das Nebengebäude (Scheune) auf dem Grundstück Flurstück Nr. 5218 als Betriebsgelände für einen Garten-/Landschaftsbaubetrieb zu nutzen, deshalb steht dieser Betrieb im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften, in diesem Fall also gegen den Bebauungsplan „Gänseweide“.

Gründe zur Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des zitierten Bebauungsplanes liegen nicht vor. Da die Gemeinde in dem Bebauungsplan „Gänseweide“ die Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben ausdrücklich ausgeschlossen hat, käme die Zulassung des Gartenbaubetriebes im Wege einer Befreiung einer faktischen Änderung des Bebauungsplanes gleich. Befreiungen von den Festsetzungen einer Bebauungsplanes dürfen nur Randkorrekturen eines Bebauungsplanes, jedoch keine faktischen Bebauungsplanänderungen, beinhalten.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht daher der Vorschrift des § 30 Absatz 1 BauGB, so dass der Bauantrag gemäß § 58 Absatz 1 LBO abzulehnen ist.

Gebührenbescheid:

Gemäß §§ 1, 2 und 4 des Landesgebührengesetzes (LGebG) i.V.m. Nrn. 11.0.3 a und 2 des Gebührenverzeichnisses zum LGebG hat der Bauherr die Gebühren für diese Amtshandlung zu tragen.

Diese Gebühren sind sofort zur Zahlung fällig !

Die Gebühr berechnet sich wie folgt:

Tarifstelle (Verz.-Nr.)	Gegenstand (Kurzbezeichnung)	Gebühr in €
2	Ablehnung	40,00
Gesamtgebühren		40,00

Die Gesamtgebühr in Höhe von € 40,00 bitten wir unter Angabe des **Kassenzeichens 5.5184.500832.5** auf das Konto der Kreiskasse Konstanz bei der Sparkasse Konstanz (BLZ 69050001) Konto Nr. 0000012435 zu überweisen.

Die Gebühr ist sofort zur Zahlung fällig !

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung ist der Rechtsbehelf des Widerspruchs zulässig. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe dieser Entscheidung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen



Baumeister