



## Beschlussauszug aus der Sitzung des Stadtrates vom 16.05.2024

---

### Öffentlicher Teil

#### **TOP 10 Am Ohligberg 26- Umbau und Ausbau eines Gebäudes (ehemals „Spelzenklamm“ ) mit Gästezimmer und einer Betriebswohnung zu einem Mehrfamilienwohnhaus; Gemarkung Einöd**

Herr Banowitz gibt einen Überblick über die Historie der Bestandsbebauung. Die ehemalige „Spelzenklamm“ sei als Gastronomie genehmigt worden und werde derzeit als Eventlokalität genutzt, was dahingehend problematisch sei, dass das Gebäude weder technisch noch wirtschaftlich für diese Art der Nutzung hergestellt werden könne.

Auch wenn der Außenbereich, in dem sich das Vorhaben befinde, grundsätzlich von jeglicher Bebauung ausgenommen sei, gebe es Ausnahmen, nämlich wenn keine öffentlichen Belange entgegenstünden. Das Vorhaben sei deswegen nicht im Ausschuss beraten worden, weil die Oberste Naturschutzbehörde und das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz erst nach dem Zeitpunkt der letzten Sitzung eine Genehmigung in Aussicht gestellt hätten, ohne die eine Beratung zwecklos gewesen wäre.

Herr Zimmer stellt dem Rat das Projekt aus Vorhabenträgersicht vor. Es solle unter Berücksichtigung aktueller energetischer Anforderungen eine Umnutzung von temporärer Wohnnutzung hin zu dauerhafter Wohnnutzung erreicht werden.

RM Neuschwander merkt an, dass für den heutigen Abend erneut Starkregenereignisse vorhergesagt seien und der Ohligberg seines Wissens nach über dieses Grundstück mitentwässert werden solle. Er fragt, ob dies mit den neuen Eigentümern abgestimmt sei.

Herr Missy erklärt, dass das Nachbargrundstück zum Zwecke der Entwässerung vorgesehen sei.

RM Anslinger finde das Projekt grundsätzlich in Ordnung. Da es sich aber nach wie vor um Außenbereich handele, stelle sich für ihn die Frage, ob derartige Gebäude mit Bestandsschutz bei künftiger Erstellung eines Flächennutzungsplanes Auswirkungen auf diesen hätten. Das Entstehen einer Streusiedlung solle nämlich vermieden

werden.

Herr Banowitz erläutert, dass mit der Entstehung einer Streusiedlung nicht zu rechnen sei. Das betreffende Gebäude genieße bereits heute aktiven Bestandsschutz. Falls dem Vorhaben zugestimmt werden sollte, gebe es einen neuen Bestandsschutz. Für den Fall, dass zukünftig eine Umnutzung vorgesehen sei, habe der Rat jederzeit die Möglichkeit, dieser nicht zuzustimmen. Dies führe im Außenbereich automatisch zum Abbruch.

Herr Missy fügt hinzu, dass eine Genehmigung nach § 35 Baugesetzbuch für den Außenbereich erteilt worden sei. Hierbei handele es sich bereits um eine Ausnahme-genehmigung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig