

**BESCHLUSSVORLAGE**

Vorlage Nr.: 2-BV/0043/2025  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 28.01.2025

---

**Antrag auf Neubau eines Gartenhauses in der Röntgenstraße 1a, Fl.Nr. 220/150**

---

**Beratungsfolge:**

| Datum      | Gremium                             |
|------------|-------------------------------------|
| 11.02.2025 | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss |

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Gartenhauses in der Röntgenstraße 1a, Fl.Nr. 220/15.

Durch eine am 29.08.2024 vom Landratsamt durchgeführte Baukontrolle wurde festgestellt, dass im nordwestlichen Eck des Grundstücks ein Gartenhaus mit einer Grundfläche von 7,14 m x 4,14 m errichtet wurde. Die Höhe des Gartenhauses beträgt 2,97 m. Das Dach ist als Flachdach ausgeführt. Das Dach ist dabei weder mit PV-Anlagen noch mit einer Dachbegrünung versehen. Laut Bauherrn wird das Gartenhaus zur Lagerung von Gartengeräten, Blumentöpfen und als Hobbywerkstatt genutzt. Eine Aufenthaltsraumqualität liegt laut Antrag nicht vor. Das Gartenhaus stellt damit eine Nebenanlage dar. Da auch keine Feuerungsanlage festgestellt wurde, sind keine Abstandsflächen erforderlich. Die GRZ mit Nebenanlagen erhöht sich auf 0,597.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11d „Max-Planck-Siedlung Nord, 4. Änderung“. Dieser setzt Baugrenzen fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es wird eine Befreiung wegen der Errichtung des Gartenhauses außerhalb der Baugrenzen benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung zugestimmt werden. Gem. §23 Abs. 5 BauNVO können Nebenanlagen außerhalb des Bauraums zugelassen werden, wenn sie in den Abstandsflächen zulässig sind und im Bebauungsplan keine explizite Regelungen zu Nebenanlagen aufgenommen wurden. Dies ist hier der Fall. Das Gartenhaus ist wegen seiner Größe nicht mehr verfahrensfrei. Bei der Beurteilung, ob eine Nebenanlage vorliegt, ist jedoch nur die Nutzung entscheidend. Die beantragte Nutzung stellt eine Nebennutzung dar. Zudem wird die GRZ eingehalten. Auch sind keine Vergleichsfälle möglich, da der Bebauungsplan nur das betroffene Wohnbaugrundstück und das südliche Gemeinbedarfsgrundstück umfasst.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass im Zuge des Bauantrags auch eine Abweichung vom Fernstraßengesetz beantragt wird, da das Gartenhaus innerhalb der 40 m breiten Bauverbotszone liegt. Über diesen Antrag muss die Autobahn GmbH im Zuge des Verfahrens entscheiden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

## **II. BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Das Einvernehmen zum Neubau eines Gartenhauses in der Röntgenstraße 1a, Fl.Nr. 220/15 wird mit der Befreiung wegen der Errichtung außerhalb der Baugrenzen erteilt.

Anlage/n:

1 - Lageplan

2 - Bplan

3 - Freiflächenplan

4 - Ansichten, Schnitt