

Beschlussvorlage 2020/0824



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	07.12.2020		

Betreff

Antrag auf Vorbescheid über den Neubau von zwei Einfamilienhäuser auf der Fl.Nr. 1450, Gemarkung Leerstetten, Nähe Karolinenweg

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen auf der Fl.Nr. 1450, Gemarkung Leerstetten die Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern. Die Flurnummer soll im südlichen Bereich entsprechend geteilt werden, so dass zwei neue Baugrundstücke mit einem gemeinsamen Zufahrtsgrundstück entstehen.

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Ortsteil Mittelhembach und dort im Anschluss der bestehenden Bebauung Karolinenweg. Daher ist das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen.

Für das Vorhaben ergibt sich folgende Beurteilung. Die Lage der Bauparzellen in der vorgelegten Form wäre städtebaulich vertretbar. Es könnte ein gemeindliches Einvernehmen in Aussicht gestellt und § 35 Abs. 2 („sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist“) angewendet werden. Allerdings stellt die Nichteinhaltung des Flächennutzungsplans einen öffentlichen Belang dar. Vom BauUA wäre daher klar zum Ausdruck zu bringen, dass Bereitschaft besteht, eine Befreiung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans zu erteilen, bzw. wenn es erforderlich wird, diesen auch zu ändern (Neuaufstellung FNP).

Weitere zu beachtende Punkte sind die Erschließung und unwirtschaftliche Aufwendungen für diese, was einen öffentlichen Belang darstellen würde.

Das gemeindliche Einvernehmen muss daher davon abhängig gemacht werden, dass die Antragsteller die entsprechenden Erschließungsanlagen (Verlängerung des Karolinenwegs und Verlängerung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß den entsprechenden Regeln der Technik) unter Kostenübernahme von der Gemeinde herstellen lassen. Das Eigentum an den erforderlichen Flächen müsste dann an die Gemeinde übergehen.

Die notwendigen Feldzufahrten wären im Benehmen mit den betroffenen Eigentümern ebenfalls von den Antragstellern zu regeln und der Gemeinde nachzuweisen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der BauUA stellt das gemeindliche Einvernehmen unter der Bedingung in Aussicht, dass die Erschließung gesichert wird. Eine endgültige Entscheidung bleibt dem Bauantrag vorbehalten. Für den Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anlagen:

Vorhaben