

# Beschlussvorlage 2021/0838



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	19.04.2021		

---

## Betreff

Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 1554/8, Gemarkung Leerstetten, OT Holzgut

---

## Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einem Teilstück der Fl.Nr. 1554/1 und 1554/8 der Gemarkung Leerstetten im Ortsteil Holzgut.

Das Wohnhaus soll 2 Vollgeschosse (EG + OG) erhalten und mit einem Zeltdach versehen werden. Alternativ besteht auch die Möglichkeit das Haus mit einem Erdgeschoss, Dachgeschoss mit Kniestock und einem Satteldach auszubilden. Die erste Variante wird jedoch favorisiert.

## Beurteilung der Verwaltung:

Das von der Bauvoranfrage betroffene Grundstück, welches im Ortsteil Holzgut liegt, ist dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB wird hier nicht erkannt, sodass es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt. Hiernach können diese im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Der Flächennutzungsplan weist für das Grundstück eine landwirtschaftliche Fläche aus. Die Nichteinhaltung des Flächennutzungsplans stellt 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.

Ein weiterer zu beachtender Punkt ist die Erschließung, welche jedoch durchaus sichergestellt werden kann, da bereits eine Zufahrt über einen Eigentumsweg vorhanden ist.

Von Seiten der Verwaltung ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellbar. Die Entstehung einer Splittersiedlung durch das Vorhaben wird nicht befürchtet. Eine abschließende Beurteilung, auch unter Einbeziehung des Landratsamtes, kann nur durch einen Antrag auf Vorbescheid erfolgen. In diesem Zuge wird auch von Seiten des Kreisbaumeisters geprüft, ob und welche der beiden Varianten sich eher realisieren lässt.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

## Anlagen:

Vorhaben