

# Beschlussvorlage 2014/0127



|            |                |
|------------|----------------|
| Sachgebiet | Sachbearbeiter |
| Bauamt     | Mario Knorr    |

| Beratung                                                                                                           | Datum      |              |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss                                                                                           | 17.02.2014 | Vorberatung  | öffentlich |
| Marktgemeinderat                                                                                                   | 25.02.2014 | Entscheidung | öffentlich |
| <b>Betreff</b>                                                                                                     |            |              |            |
| Antrag Helmut Rühl auf Anpassung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl.Nrn. 1421/1422, Gemarkung Leerstetten |            |              |            |

## Sachverhalt:

Herr Rühl beantragt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Flurnummern 1421 und 1422.

Er begründet seinen Antrag wie folgt:

Die Fl.Nr. 1424/8 ist im Eigentum des Marktes Schwanstetten und liegt an der Erschließungsstraße Am Kanal in Mittelhembach. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen und wäre somit bebaubar. Die Grundstücksgröße ergibt unter Beachtung der Baugesetze aber keine sinnvolle Bebauung.

Bei Erweiterung des Grundstücks mit einer Teilfläche meines Grundstücks Fl.Nr. 1421 würde eine sinnvolle Bebauung mit einem Einfamilienhaus möglich sein. Das vorgesehene Einfamilienhaus würde für meine weichenden Erben die Möglichkeit eröffnen sich an ihrem Heimatort anzusiedeln.

Die Fl.Nr. 1421 ist jedoch im Flächennutzungsplan für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Daher beantrage ich die Ausweisung des Dorfgebiets nach Süden zu erweitern.

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes werden von mir übernommen. Ich bin auch bereit notwendige Ersatzflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich mit aufnehmen zu lassen.

Weiterhin bekunde ich für den Fall eines Baurechts für die Fl.Nr. 1424/8 Kaufinteresse.

Beurteilung der Verwaltung:

Die Anregungen des Antragstellers können von Seiten der Verwaltung vertreten werden. Im Flächennutzungsplan könnte für den als Dorfgebiet ausgewiesenen Bereich eine städtebaulich vertretbare Abrundung erhalten um das erschlossene Grundstück sinnvoll zu bebauen. Mit der möglichen Veräußerung an den Antragsteller könnte eine Baulücke geschlossen werden.

Die Änderung würde in den Bereich des Landschaftsschutzgebietes fallen. Vor Einstieg in das Änderungsverfahren, sollte mit dem Landratsamt Roth und den Fachbehörden Rücksprache gehalten werden. Das Überschwemmungsgebiet wird nicht berührt.

Des Weiteren hätte der Antragsteller die Kosten des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan zu tragen. Die Ausgleichsflächen für die eventuelle Anpassung des Landschaftsschutzgebietes sind vom Antragsteller bereitzustellen.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl.Nr. 1421 und 1422 Gmkg Leerstetten zur Umwandlung der als landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesenen Fläche in ein Dorfgebiet.

**Anlagen:**

Vorhaben Rühl