

Beschlussvorlage 2022/0904



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mareen Bergler

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Untweltausschuss	23.05.2022		

Betreff

Antrag auf Vorbescheid über den Neubau zwei Wohnhäusern auf den Fl.Nrn. 1554 und 1554/1, Gemarkung Leerstetten, OT Holzgut

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung zweier Wohnhäuser auf der Fl.Nr. 1554 sowie auf der Fl.Nr. 1554/1, Gemarkung Leerstetten im Ortsteil Holzgut.

Erläuterung zur Behandlung des Tagesordnungspunktes:

Für dieses Grundstück ist bereits in der Vergangenheit eine Voranfrage eingereicht worden. Diese wurde in der Sitzung des Bau- und Untweltausschusses am 19.04.2021 behandelt. Das Beschlussergebnis war, dass dem damals vorgestellten Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

Zum vorherigen Antrag, welcher die Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 1554/8 beabsichtigt hatte, unterscheidet sich die aktuelle Planung wesentlich in der Weise, dass nun die Errichtung zweier Wohnhäuser geplant ist und das an anderen Standorten.

Die Wohnhäuser sollen in etwa identisch sein, 2 Vollgeschosse (EG + OG) erhalten und mit einem Satteldach versehen werden.

Beurteilung der Verwaltung:

Die von dem Antrag betroffenen Grundstücke, welche im Ortsteil Holzgut liegen, sind 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 die Grundstücke 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 auf beiden Flurstücken bereits gesichert 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 sich das Vorhaben realisieren lässt.

Vorschlag zum Beschluss:

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

Anlagen:

Grundrisse
Lageplan Holzgut
Lageplan Vorhaben