

Beschlussvorlage 2022/0910



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	20.06.2022		

Betreff

Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 1473/11, Gemarkung Leerstetten, Flurstraße

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1473/11, Gemarkung Leerstetten, Flurstraße.

Das Wohnhaus soll seniorengerecht (ebenerdig) mit einer überbauten Fläche von ca. 100 m² ausgeführt und mit einem Zeltdach versehen werden.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Anschluss der bestehenden Bebauung Flurstraße. Das Grundstück liegt nicht mehr im Bereich des zusammengebauten Ortsteils Schwand und ist daher 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 bzw. wenn es erforderlich wird, diesen auch zu ändern bzw. zu berichtigen.

Von Seiten der Verwaltung ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellbar. Eine abschließende Beurteilung, auch unter Einbeziehung des Landratsamtes bzw. dessen Fachbehörden, 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 Umweltausschuss erteilt für das sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

Anlagen:

Anlage Bauvorhaben Flurstraße