

# Beschlussvorlage 2023/0972



Sachgebiet  
Bauamt

Sachbearbeiter  
Mareen Bergler

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	20.03.2023		

## Betreff

Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses auf der Fl.Nr. 1554/1, Gemarkung Leerstetten, OT Holzgut

## Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Wohnhauses auf der Fl.Nr. 1554/1, Gemarkung Leerstetten im Ortsteil Holzgut.

Erläuterung zur Behandlung des Tagesordnungspunktes:

Für dieses Grundstück ist bereits in der Vergangenheit ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht worden. Dieser wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 23.05.2022 behandelt. Das Beschlussergebnis war, dass dem vorgestellten Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

Bei der vorliegenden Planung ist die Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück geplant.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag 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 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 dem Flurstück bereits gesichert ist.

Von Seiten der Verwaltung ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellbar. Die Entstehung einer Splittersiedlung durch das Vorhaben wird nicht befürchtet.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

## Anlagen:

Gebäudepläne  
Lageplan Häuser  
Lageplan Holzgut