Beschlussvorlage 2015/0264

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	23.03.2015	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Antrag auf Vorbescheid Larissa Zimbrod über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Nebengebäude auf der Fl.Nr. 432, Gemarkung Schwand

Sachverhalt:
Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Nebengebäude auf der Fl.Nr. 432, Gemarkung Schwand.

Die Antragstellerin hat bereits Kontakt mit der Main-Donau Netzgesellschaft mbH aufgenommen. Laut deren Plänen liegt in diesem Grundstück eine 20 KV Freileitung, die sich auf dem Grundstück abzweigt. Aufgrund dessen dürfen bestimmte Bereiche des Grundstücks nicht bebaut werden. Diese sind der Anlage beigefügt.

Die Verwaltung hat bezüglich des Vorhabens bereits ein Gespräch mit dem Landratsamt Roth geführt. Das Landratsamt Roth wird prüfen, ob eine Bebauung grundsätzlich zulässig ist.

Beurteilung der Verwaltung:

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 432, Gemarkung Schwand muss aufgrund seiner Lage dem Außenbereich zugeordnet werden. Somit ist dieser Antrag auf Vorbescheid nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zu behandeln. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung liegt laut § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Der Flächennutzungsplan weißt für diese Fläche eine landwirtschaftliche Fläche aus. Das Einfamilienwohnhaus widerspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die vollständige Erschließung ist derzeit noch nicht gesichert. Eine Zufahrt zum Grundstück ist jedoch vorhanden und könnte über die Fl.Nrn. 433 und 434 erfolgen.

Die Verwaltung könnte sich jedoch vorstellen, dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wenn die vollständige Erschließung gesichert wird. Falls eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist, müssen die daraus entstehenden Kosten von der Antragstellerin getragen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für die Errichtung eines Einfamilienwohnauses mit Doppelgarage und Nebengebäude auf der Fl.Nr. 432, Gemarkung Schwand das gemeindliche Einvernehmen. Die Kosten einer eventuellen Flächennutzugsplanänderung müssen von der Antragstellerin übernommen werden.

Anlagen:
Vorhaben Zimbrod