



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0441/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	10.01.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	26.01.2022	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Standort: Hügelweg 18, Fl.-St.: 2440/7, 2452/6

Sachverhalt:

Die antragsgegenständlichen Flurstücke sind bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 35 BauGB richtet. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Grundstück ist mit einem Wochenendhaus und einer Garage bebaut. Der Antragsteller beabsichtigt nach Abriss des Bestandes ein Einfamilienwohnhaus zu errichten und beantragte dafür einen Bauvorbescheid.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses wird unter Bezugnahme auf § 35 BauGB verweigert.

Begründung:

Das beantragte Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Eine Privilegierung des Vorhabens im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB bzw. im Sinne von § 35 Abs. 4 BauGB liegt nicht vor. Sonstige Vorhaben im Außenbereich können gem. § 35 Abs. 2 im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor: wenn das Bauvorhaben die Belange des Naturschutzes beeinträchtigt, den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht und Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Bei dem beantragten Vorhaben werden die genannten öffentlichen Belange jedoch beeinträchtigt.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan