

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/295/2014

**Errichtung eines Einfamilienhauses inkl. Garagenanbau;
Klosterwald 15; Fl.-Nr. 350/2; Gemarkung Frauenaarach;
Az.: 2013-1297-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	28.01.2014	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	18.02.2014	Ö	Beschluss	vertagt

Beteiligte Dienststellen

im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftsplanung - Landschaftsschutz

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird nicht erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: -

Gebietscharakter: Außenbereich (§ 35 BauGB), Landschaftsschutzgebiet

Widerspruch zum -

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Gepplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagenanbau anschließend an den westlichen Ortsrand Frauenaarachs, der durch das bestehende Wohngebäude Klosterwald 15 gebildet wird.

Das Grundstück liegt am südexponierten Hang des Aurachtals. Die nach Grundstücksteilung als Baugrundstück vorgesehene Teilfläche wird derzeit als dem Wohngebäude Klosterwald 15 zugehöriger Garten genutzt und befindet sich nahezu vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt das Grundstück ab der Grenze des Landschaftsschutzgebiets als Grünfläche dar.

Bei dem Vorhaben handelt es sich bauplanungsrechtlich um ein nicht privilegiertes Außenbereichsvorhaben, das als gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulässig zu beurteilen ist. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, daher stehen ihm öffentliche Belange entgegen. Es ist nicht mit den Belangen der Bauleitplanung sowie des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbar.

Das Vorhaben ist rechtswidrig und hätte schädliche Wirkung als Bezugsfall. Eine Baugenehmigung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Der Antrag ist ablehnend zu verbescheiden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde nicht durchgeführt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 28.01.2014

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt lediglich als Einbringung zu behandeln und mit Ortsbesichtigung in die nächste Sitzung des BWA am 18.02.2014 zu vertragen. Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Weber
Berichterstatter

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 18.02.2014

Protokollvermerk:

Die Verwaltung teilt mit, dass der Bauwerber den Antrag vorerst ruhen lässt. Das Bauvorhaben wird dem Ausschuss erneut vorgelegt, wenn der Antrag vom Bauwerber weiterverfolgt wird.

In der Sitzung wird der Dringlichkeitsantrag Nr. 033/2014 der CSU-Fraktion vom 15.02.2014 aufgelegt. Hierzu teilt die Verwaltung mit, dass derzeit kein Bebauungsplan / Flächennutzungsplan benötigt wird. Es muss erst die Landschaftsschutzgebietsgrenze geändert werden. Der Dringlichkeitsantrag zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes wird im UVPA behandelt.

gez. Könnecke
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang