

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 04.11.2013

Drucksache Nr. **2013/240**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Martin Lohr
Stand 16.10.2013
Aktenzeichen 632.22
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung: Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf dem Flst. Nr. 1305/3, Berg, Niederwangen Berg

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt von der beabsichtigten Entscheidung Kenntnis. Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat, für den Weiler Berg keine bauleitplanerischen Maßnahmen zu ergreifen.

Sachdarstellung

Mit Antrag vom 17.09.2013 begehren die Antragsteller einen Bauvorbescheid zu der Frage, ob auf dem Grundstück 1305/3 Niederwangen-Berg zwei Einfamilien-Wohnhäuser errichtet werden können.

Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung nicht genehmigungsfähig. Der Weiler Berg ist bei der Siedlungsstruktur der Stadt Wangen im Allgäu kein Ausdruck einer organisch gewachsenen Siedlungsstruktur mit einigem Gewicht und ist deshalb als Außenbereich zu werten. Der Weiler Berg besteht im Grunde aus 3 ehemaligen und noch bestehenden landw. Hofstellen mit ihnen zugeordneten Gebäuden. Dass diese zum Teil inzwischen von den Hofstellen abgetrennt sind ist ohne Bedeutung.

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da es nicht privilegiert ist, kann es nur zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 nicht beeinträchtigt sind. Beeinträchtigt sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Fläche für die Landwirtschaft), die Erweiterung und Verfestigung einer Splittersiedlung, die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft.

Unter diesen Voraussetzungen kann die Bauvoranfrage nicht positiv beschieden werden. Der Ortschaftsrat hat vom Sachverhalt Kenntnis genommen. Wegen der Identität zwischen Gemeinde und Baurechtsbehörde ist hier keine Entscheidung des Gemeinderates erforderlich. Die beabsichtigte Entscheidung wird dem Gemeinderat gem. Hauptsatzung zur Kenntnis gebracht.

Planungsrechtlich bestünde die Möglichkeit, durch Satzungen nach §§ 34 und 35 BauGB

(Abrundungs-, Außenbereichs-, oder Klarstellungssatzungen) den planungsrechtlichen Status von Weilern festzustellen. Die Verwaltung ist jedoch der Auffassung, dass derartige Satzungen zu noch mehr Abgrenzungsproblemen führen und deshalb die Einzelfallentscheidung zu bevorzugen ist.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Lageplan