

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 14.12.2015

Drucksache Nr. **2015/272**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Astrid Exo
Stand 25.11.2015
Aktenzeichen 632.2
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung: Voranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Neuravensburg, Fischerweg, Flurstück 1027/11

Beschlussvorschlag Kenntnisnahme

Sachdarstellung

Im September 2015 wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Grundfläche 20 m x 12 m, im Bereich Fischerweg, Neuravensburg, auf Flurstück 1027/11, gestellt.

Das Vorhaben liegt am Hang zwischen der einseitigen Bebauung am Fischerweg und dem Weiler Grub, derzeit ist dort eine Streuobstwiese. Der Standort liegt im Außenbereich, da Fischerweg und Grub zusammen kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil sind. Durch den Hang sind Fischerweg und Grub getrennt. Das Vorhaben wird daher als sonstiges Vorhaben im Außenbereich eingestuft.

Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange:

Es widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Dieser sieht dort Flächen für die Landwirtschaft vor. Außerdem liegt es im Regionalen Grünzug des Regionalplans. Dieser war der Grund dafür, dass eine Außenbereichssatzung für den Weiler Grub im Jahr 2008 nicht beschlossen wurde. Dabei war der nun geplante Standort am Hang nicht im beabsichtigten Geltungsbereich der Außenbereichssatzung.

Es beeinträchtigt Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Bodenschutzes sowie die natürliche Eigenart der Landschaft. Das Landschaftsbild wird dort maßgeblich durch die Streuobstwiese am Hang geprägt. Bei einer Bebauung mit einem Haus samt Zufahrt vom Fischerweg aus ändert sich das Landschaftsbild deutlich. Zudem bestehen etwa 7 m Höhenunterschied zwischen dem Fischerweg und dem Standort des Bauvorhabens.

Das Vorhaben widerspricht dem Grundsatz der größtmöglichen Schonung des

Außenbereichs. Mit dem gewählten Standort erfolgt eine Zersiedelung der freien Landschaft. Durch den Flächenverbrauch von etwa 475 m² wird der Naturhaushalt erheblich beeinträchtigt.

Das Bauvorhaben würde eine Hauptwasserleitung beeinträchtigen, der Standort müsste verschoben werden.

Auch Angrenzer haben Einwendungen vorgebracht. Diese beziehen sich auf die Lage außerhalb des Weilers Grub, die Nähe zum Offenstall mit drei Pferden und zum Hotel- und Gaststättenbetrieb sowie auf die Versiegelung durch das Haus und die geplante lange Zufahrt vom Fischerweg. Die Streuobstwiese würde in zwei Hälften geteilt, Obstbäume müssten gefällt werden.

Ortsverwaltung und Ortschaftsrat haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Aus den genannten Gründen beabsichtigt das Stadtbauamt, das Bauvorhaben abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Lageplan

Luftbild