

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 02.05.2016

Drucksache Nr. **2016/101**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Astrid Exo
Stand 08.04.2016
Aktenzeichen 632.22
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung: Voranfrage: Neubau Wohnhaus mit Garage, Am Mühlbach 13, Deuchelried

Beschlussvorschlag Kenntnisnahme

Sachdarstellung

Im Mai 2014 stellte der Bauherr eine Bauvoranfrage, ob auf Flurstück Nr. 311 der Gemarkung Deuchelried, in Oflings, Am Mühlbach 13, ein Wohnhaus mit Garage bauplanungsrechtlich zulässig sei.

Eine Angrenzerin befürchtet, dass ihr Grundstück beeinträchtigt würde, und hält deshalb einen Standort an der Straße für geeigneter.

Der gewünschte Bauplatz liegt im Landschaftsschutzgebiet „Hammerweiher mit Buch“. Die untere Naturschutzbehörde hält nur einen Standort in der Nähe des Gebäudes Am Mühlbach 7 für möglich, sonst könne keine Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung erteilt werden. Der Bauherr erwiderte, dort sei der Garten des Hauses Nr. 7, außerdem müsse die Zufahrt zum Grünland erhalten bleiben, diese könne aufgrund der Topographie nicht verlegt werden.

Bei einem Ortstermin wurde festgestellt, dass keine befestigte Zufahrt zum Grünland besteht. Eine Änderung der Zufahrt wäre durch Abgraben bzw. Aufschütten im Rahmen eines Bauvorhabens möglich. Ein Einfügen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird nur gesehen, wenn das Vorhaben an der Straße, mit ähnlichem Abstand wie Haus Nr. 7 und Haus Nr. 15 errichtet wird, nicht wie geplant auf der Anhöhe. Verbindet man die südlichen Hausecken von Nr. 7 und Nr. 15, ergibt sich in etwa die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich; diese sollte nicht überschritten werden. Der Bauherr wurde gebeten, den geplanten Standort bis August 2014 zu ändern. Im Juni 2015, Januar 2016 und März 2016 wurde der Bauherr erinnert. Im Januar 2016 kündigte er telefonisch an, den Antrag zurückzuziehen; im April 2016 bat er dagegen um eine Entscheidung über seinen Antrag.

Das Vorhaben ist nur im Innenbereich, also entlang der Straße zulässig. Da der Bauherr nur

einen Standort auf der Anhöhe, zwischen 1 m und 2 m höher als die Straße, für möglich hält, muss der gewünschte Standort aus Sicht des Stadtbauamts abgelehnt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Lageplan des Bauherrn

Plan mit Höhenlinien; der Abstand zwischen zwei Linien entspricht einem Meter.

Luftbild