

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 30.05.2016

Drucksache Nr. **2016/126**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Astrid Exo
Stand 18.05.2016
Aktenzeichen 632.22
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung: Voranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Untermooweiler

Beschlussvorschlag Kenntnisnahme

Sachdarstellung

Im Februar 2016 wurde eine Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus mit Garage auf Flurstück Nr. 1340 der Gemarkung Neuravensburg, also zwischen den Gebäuden Untermooweiler 10 und Untermooweiler 16, gestellt. Das Haus soll auf bisher landwirtschaftlichen Flächen errichtet werden, der Abstand zwischen den Gebäuden Nr. 10 und Nr. 16 beträgt etwa 82 m.

Untermooweiler wird vom Stadtbauamt nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil eingestuft. Ein Ortsteil ist jeder Bebauungskomplex, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Zu berücksichtigen sind Gebäude, die zum regelmäßigen Aufenthalt von Menschen geeignet sind, also Wohngebäude und gewerblich genutzte Anlagen. Untermooweiler erfüllt diese Voraussetzungen unseres Erachtens nicht.

Da das Wohnhaus nicht der landwirtschaftlichen Nutzung dient, ist es als sonstiges Vorhaben im Außenbereich einzustufen. Es beeinträchtigt folgende öffentliche Belange:

Nach Mitteilung des Landwirtschaftsamts im Landratsamt liegt der vorgesehene Standort im Immissionsbereich eines landwirtschaftlichen Betriebs. Daher hat die untere Landwirtschaftsbehörde Einwände gegen das Vorhaben.

Zudem hat die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt erhebliche Bedenken, das Einvernehmen nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Moor- und Hügelland südlich Wangen im Allgäu“ wird nicht erteilt. Die natürliche Eigenart der Landschaft würde durch eine weitere Zersiedelung beeinträchtigt. Dies sei umso wichtiger bei einem Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet. Außerdem könnte das Vorhaben einen eventuellen Flugkorridor von Fledermäusen oder Vögeln aus dem benachbarten Natura 2000-Gebiet „Obere Argen und Seitentäler“ beeinträchtigen.

Das Stadtbauamt beabsichtigt daher, die Bauvoranfrage abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Lageplan

Luftbild