

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 03.12.2012

Drucksache Nr. **2012/221**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Anita Frommknecht
Stand 04.10.2012
Aktenzeichen 632.0 // 03-10/2012
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Neuravensburg-Ried

Beschlussvorschlag

Ein Bauleitplanverfahren mit dem Ziel der Zulassung des Vorhabens wird nicht eingeleitet.

Sachdarstellung

Der Unteren Baurechtsbehörde liegt ein Antrag auf Bauvorbescheid vor mit der Frage, ob in Neuravensburg-Ried ein Einfamilienhaus errichtet werden darf. Der geplante Standort kann dem beiliegenden Lageplan entnommen werden.

Der Weiler Ried ist baurechtlich nach § 34 Baugesetzbuch (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen.

Das geplante Bauvorhaben liegt jedoch, so wie im Lageplan dargestellt, nicht in einem möglicherweise abgrenzbaren Innenbereich und wird daher bauplanungsrechtlich nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (sonstiges Vorhaben) beurteilt. Zwar hat das Landratsamt als untere Naturschutzbehörde keine Einwendungen erhoben doch weist das Sachgebiet Gewerbeaufsicht darauf hin, dass durch die heranrückende Wohnbebauung an einen emittierenden Betrieb mit erheblichen Störungen des Wohnens zu rechnen ist. Auf diesen Umstand wird auch im Rahmen der Nachbaranhörung hingewiesen und Gebietsbewahrungsanspruch geltend gemacht.

Der Ortschaftsrat hat dem Vorhaben zugestimmt mit dem Hinweis, dass junge Familien auch in den Weilern Wohnraum schaffen sollten, um der Überalterung entgegen zu wirken.

Nach Auffassung des Baurechtsamtes ist trotz der Zustimmung der Naturschutzbehörde als sonstiges Vorhaben dieses aufgrund entgegenstehender öffentlicher Belange nicht genehmigungsfähig. Das Vorhaben führt zu einer Erweiterung einer Splittersiedlung in die freie Landschaft hinein. Es ist geeignet, als Präzedenzfall bei vielen andern Außenbereichsvorhaben zu dienen, um Weiler auszuweiten. Hinzu kommt, dass dem Gebietsbewahrungsanspruch Rechnung getragen werden muss, da ein Heranrücken an einen emittierenden Betrieb gesunde Wohnverhältnisse nicht zulässt.

Das Baurechtsamt beabsichtigt daher die Bauvoranfrage negativ zu bescheiden und gibt dies dem Gemeinderat gem. unserer Hauptsatzung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen
Lageplan