

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/042/2021

Referat:	Baureferat	Datum:	03.11.2021
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	102/2021
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	11.11.2021	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mobilheimes auf dem Grundstück Rangaustraße 37

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt teilweise im Innen-, teilweise im Außenbereich. Die umliegende Bebauung für die im Innenbereich liegende Teilfläche entspricht einem Mischgebiet, die im Außenbereich liegende Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Antragstellerin möchte das auf dem o.g. Grundstück befindliche ehemalige Bauernhaus der Familie Ihrer Tochter überlassen und für ihren Eigenbedarf an der Nordgrenze des Grundstücks ein Mobilheim errichten.

Der geplante Standort liegt im Außenbereich. Das Vorhaben ist nicht privilegiert und kann als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Marktgemeinderat hat in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2019 nördlich und östlich der Innenbereichsflächen liegende Flächen als Wohnbauflächen aufgenommen (siehe Auszug Flächennutzungsplan). Die Errichtung des Mobilheimes entspricht als geplante Wohnnutzung zwar den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, dieser schafft jedoch als sogenannter vorbereitender Bauleitplan noch kein Baurecht.

Planungen für den nördlich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereich bestehen noch nicht. Die Errichtung des Mobilheimes an dieser Stelle ließe jedoch den Beginn einer Zersplitterung des Siedlungsrandes befürchten. Aus diesem Grund sollte dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden.

Der südliche, dem Mischgebiet zuzurechnende Teil des Grundstücks liegt im Innenbereich. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich ein Gebäude dieser Größe in diesem Bereich in die umliegende Bebauung ein. Denkmal- und naturschutzrechtliche Belange werden im Baugenehmigungsverfahren beim Landratsamt Roth geprüft.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Errichtung des Gebäudes am nördlichen Standort wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.
- b) Der Errichtung des Gebäudes innerhalb der als Mischgebiet dargestellten Fläche (Innenbereich) wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bauvoranfrage (liegt in den Fraktionssitzungen auf)

Auszug Flächennutzungsplan Rangaustraße 37 FlNr. 12 Kleinschwarzenlohe

Lageplan Mobilheim Rangaustraße 37

Luftbild Rangaustraße 37 FlNr. 12 Kleinschwarzenlohe

Schreiben Antragstellerin Mobilheim Rangaustraße 37

Werner Langhans
Erster Bürgermeister