

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/880/2019**

Referat:	Baureferat	Datum:	24.06.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	61/2019
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	11.07.2019	öffentlich

### **Errichtung einer straßenbegleitenden Wohnbebauung auf dem Grundstück Mittelweg 40 - Antrag auf Vorbescheid (Variante 2)**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt, das ehemalige Brennereigelände in Wohnbebauung umzunutzen und legt hierfür drei Planvarianten vor.

Die hier vorgelegte Variante sieht vor, das Brennereigebäude abzubauen. Dafür sollen entlang des Mittelwegs sechs zweigeschossige Wohnhäuser mit Dachgeschoss entstehen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Vorhaben ist nicht privilegiert. Als sonstiges Vorhaben im Außenbereich könnte es zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange, da die geplante Wohnnutzung den Darstellungen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplans widerspricht. Das Grundstück ist im geltenden Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Talfläche, Wasserfläche bzw. Gewerbefläche dargestellt. Im geltenden Landschaftsplan wird die landwirtschaftlich genutzte Talfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft konkretisiert.

Um das Vorhaben verwirklichen zu können, wäre aus Sicht der Verwaltung aufgrund des Umfangs der geplanten Bebauung ein Bebauungsplanverfahren notwendig. Eine Wohnnutzung ist in diesem Bereich weder im geltenden Flächennutzungsplan noch im derzeit laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beabsichtigt.

Dem Vorhaben sollte aufgrund widersprechender Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

**Finanzierung:**

./.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Antragsunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister