

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/151/2023**

Referat:	Baureferat	Datum:	28.11.2023
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	53/2023
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	07.12.2023	öffentlich

### **Neubau eines Wohnhauses als Betriebswohnung auf dem Grundstück FINr. 49 Gemarkung Großschwarzenlohe – Antrag auf Vorbescheid**

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild dargestellt.

Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss hat den Antrag bereits in seiner Sitzung am 15.06.2023 behandelt und beschlossen, dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sofern es sich um ein im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt. Auf die Sitzungsvorlage vom 15.06.2023 wird verwiesen.

Mit Schreiben vom 22.09.2023 teilt das Landratsamt Roth mit, dass es sich um kein privilegiertes Vorhaben handelt. Als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB kann das Wohnhaus zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange, da die geplante Wohnhausbebauung den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Darin wird das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

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

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

#### **Finanzierung:**

entfällt

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

Flächennutzungsplan FINr. 49

FINr. 49 Sitzungsvorlage vom 15.06.2023

Lageplan FINr. 49

Lageplan mit Einzeichnung Bauvorhaben FINr. 49

Luftbild FINr. 49

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister