

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 1528/2018

47. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Kern Sabine; Errichtung eines Mehrfamilienhauses (4 WE) und 2 Doppelhäuser; Flurstraße 38-46; Fl. Nr. 621/59, Gem. FFB			
TOP - Nr.		6	Vorlagenstatus		öffentlich
AZ:			Erstelldatum	30.05.2018	
Verfasser		Höppner, Sandra	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet		42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Entscheidung	26.07.2018	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, das Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu genehmigen. Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt die Erschließung durch städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Referent/in	Stangl / Bündnis 90/Die Grünen	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz		keine	
Umweltauswirkungen		keine	
Finanzielle Auswirkungen		Nein	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag			€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€
Folgekosten			€

Sachvortrag:

Beantragt ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten sowie die Errichtung zweier Doppelhäuser. Es werden 12 offene Stellplätze, 1 Carport und 3 Garagen sowie 14 Fahrradstellplätze erstellt. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Flurstraße.

Das Mehrfamilienhaus (E+1+D) hat eine Grundfläche von 155 qm, die Doppelhäuser (E+1+D) 112 qm und 122 qm.

Das Grundstück befindet sich, wie im Lageplan ersichtlich, am Ortsrand in der letzten bebauten Reihe. Die sogenannte Baulücke ist so groß, dass sie nicht mehr als im Bebauungszusammenhang nach § 34 BauGB gesehen werden kann. Das Vorhaben liegt demnach im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zu beurteilen.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sind sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn Ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinn des Gesetzes liegt z. B. vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des gemeindlichen Flächennutzungsplans widerspricht, oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Der Flächennutzungsplan sieht Wohnbaufläche vor. Belange des Naturschutzes, Denkmalschutzes sowie des Landschaftsbildes sind ebenfalls nicht beeinträchtigt. Die Gefahr der Entstehung einer Splittersiedlung wird nicht gesehen.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange wird daher nicht gesehen, da lediglich die große Baulücke in der letzten bebauten Reihe geschlossen wird.

Die Erschließung erfolgt über das städtische Grundstück und wird durch städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die Verwaltung kommt daher zu dem vorgenannten Beschlussvorschlag.