



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/465/2019

Tagesordnungspunkt		
Neubau von 3 Einfamilien-Wohnhäusern		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 19.11.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	03.12.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Antrag auf Bauvorbescheid wird abgelehnt. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor.
----------------------------	--

Sachverhalt:

In Vertretung der Eigentümerin zweier landwirtschaftlicher Grundstücke im Anschluss an das südliche Ende der Bühlstraße im OT Söllingen, beantragt der Antragsteller einen Bauvorbescheid für die Errichtung von 3 Einfamilienwohnhäusern sowie den dazu gehörenden Erschließungsflächen. Die Wohnhäuser sollen laut Antrag jeweils 2 Vollgeschosse erhalten und im Rahmen der Überbauung eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 erreichen. Der Antragsteller begründet sein Vorhaben damit, dass der geltende Flächennutzungsplan (FNP) den Bereich „Plangebiet Bühl“ als „Vormerkungsfläche“ für eine Überbauung ausweist.

Bereits seit 2008 beschäftigen sich Gemeinderat und Verwaltung mit der Entwicklung des Gebiets „Bühl“ im OT Söllingen. Zuletzt in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 05.11.2019 wurde über die weitere Vorgehensweise beraten und der Beschluss gefasst, im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 1 Abs. 7 BauGB eine sogenannte Alternativenprüfung (Standortalternativen) durchzuführen.

Ausgehend von diesem Sachstand hat sich an der bauplanungsrechtlichen Situation der beiden Grundstücke bis heute nichts geändert. Beide Grundstücke befinden sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs.1 BauGB liegt beim Antragsteller nicht vor. Somit sind die beiden Grundstücke auch nicht als Bauland zu betrachten. Eine Überbauung mit 3 Wohnhäusern wäre somit nicht genehmigungsfähig.

Die Verwaltung empfiehlt den Mitgliedern des Ausschusses für Technik und Umwelt, die vorliegende Bauanfrage abzulehnen.

Anlagen:

Antrag, Bebauungskonzept