

Beschlussvorlage

01/2016/0479

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 04.02.2016
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6024-B16-2F2C

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	17.02.2016	öffentlich

Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung eines Wohnhauses mit Arztpraxis – Fl.Nr. 508 Gemarkung Epfach – VIA CLAUDIA

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 508 der Gemarkung Epfach wurde die Erteilung eines Vorbescheides für o.g. Bauvorhaben beantragt (Art. 71 BayBO).

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Flächen für die Landwirtschaft vorsieht. Das Vorhaben ist nicht privilegiert sondern ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Belange werden beeinträchtigt,

- da den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird.
- da das Vorhaben die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lässt.
- da das Vorhaben das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.

Es handelt sich nicht um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB.

Die Erteilung des Einvernehmens ist aufgrund der Lage im Außenbereich, die sowohl gegen den Flächennutzungsplan widerspricht, als auch eine Zuordnung zum Innenbereich nicht erkennen lässt zu versagen. Die geplante Bebauung steht in keiner Beziehung zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und fügt sich nicht in die geordnete städtebauliche Entwicklung ein. Hinzu kommt, dass mit diesem Vorhaben, das sich oberhalb der den Innenbereich natürlich abgrenzenden Hangkante befindet, ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild vorgenommen werden würde.

Im Übrigen ist auch die Erschließung solange nicht gesichert, bis nicht ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die notwendige überlange Abwasser-Grundstücksanschlussleitung geschlossen worden ist.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist nicht zu erteilen.

Anlagen:

Bauvoranfrage