



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 40, Flurstück 25/1 in Niederwette, Leppestraße

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	25.06.2009			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Erteilung eines positiven Vorbescheides für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage für das im Außenbereich gelegene Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 40, Flurstück 25/1, Niederwette, Leppestraße.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist mangels Privilegierung nach § 35 Abs. 2 u. 3 BauGB zu beurteilen. Ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und seine Erschließung gesichert ist.

An diesen Zulassungsvoraussetzungen fehlt es hier; unabhängig davon, ob die Erschließung des Vorhabens gesichert ist. Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB. Die Errichtung des Einfamilienhauses und der Doppelgarage lässt eine Verfestigung der westlich der Leppestraße (L 97) gelegenen Splittersiedlung befürchten. Mit der Zulassung des Vorhabens würde eine planlose Bebauung im Außenbereich fortgesetzt und die bestehende Splittersiedlung erweitert. Dies würde zur Verfestigung der bereits vorhandenen unerwünschten städtebaulichen Situation führen.

Unter einer Splittersiedlung ist eine aus mehreren Gebäuden bestehende Ansiedlung zu verstehen, die nicht als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zu werten ist. Eine Splittersiedlung wird verfestigt, wenn innerhalb der vorhandenen Bebauung eine Baulücke ausgefüllt wird.

Mit der Regelung des § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB will der Gesetzgeber einer Zersiedlung des Außenbereiches, d. h. einer zusammenhanglosen oder aus anderen Gründen unorganischen Streubebauung entgegenzutreten.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu versagen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird versagt.

I. A. Armin Hombitzer

Marienheide, 29.05.2009

2. Wvl. zur Sitzung