

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/235/2022

öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	01.07.2022
Bearbeiter:	Kerstin Brenner		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	11.07.2022	öffentlich

Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1012 (1739) Außenbereich in Haiterbach-Beihingen

Schilderung des Sachverhalts:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 (1) BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem der aufgeführten Punkte in Nr. 1 - 8 dient.

Sonstige Vorhaben bzw. nicht privilegierte Vorhaben können im Einzelfall nach § 35 (2) BauGB zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert, wenn die Zufahrt, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gewährleistet sind. Die Zufahrt sowie die Abwasserbeseitigung sind gewährleistet, die Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt u. a. vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt werden, das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird, die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt wird oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung als Splittersiedlung befürchten lässt.

Ob dieses Bauvorhaben nach § 35 (1) oder (2) BauGB genehmigungsfähig ist kann von der Verwaltung nicht beurteilt werden. Für diese Beurteilung ist das Landratsamt Calw, Abteilung Landwirtschaft und Naturschutz zuständig.

Die Baugrundstücke befinden sich innerhalb des Wasserschutzgebietes TPW „Rot“, Zone III.

Der Ortschaftsrat Beihingen hat dem geplanten Bauvorhaben in seiner Sitzung vom 21.06.2022 unter folgenden Bedingungen einstimmig zugestimmt:

Das Bauvorhaben darf

- Keine Auswirkungen/Einschränkungen auf das bestehende Gewerbegebiet und auch auf die derzeit laufende Erweiterung des nebenliegenden Gewerbegebietes haben
- es darf ebenso keine Auswirkungen auf das im Rahmen der geplanten Gewerbegebietserweiterung erstellten Geruchsgutachten haben
- der für ein Wohnhaus notwendige Wasserdruck ist in diesem Bereich nicht gegeben, weshalb der Bauherr eine eigene Druckerhöhungsanlage auf seine Kosten zu errichten hat

Nach Ansicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden, sofern die zuvor genannten Bedingungen des Ortschaftsrates in dem Bauvorbescheid mit aufgenommen werden.

Die Zustimmung des einzigen Angrenzers zum Bauvorhaben liegt vor.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1012 (nach Flurbereinigung 1739), Gründelweg in Haiterbach (Beihingen), Außenbereich, zu, sofern die oben genannten Bedingungen mit in den Bauvorbescheid aufgenommen werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anlagen:

Lageplan und Bauzeichnungen