Stadt Landau in der Pfalz

Informationsvorlage
630/405/2020

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 11.08.2020	Aktenzeichen: Gz.:63.01.01, Az.:VAS0017/2020, 630/B14	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand Ortsbeirat Arzheim Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	17.08.2020 24.08.2020 15.09.2020	Kenntnisnahme N Kenntnisnahme Ö Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nr. 1969/1, 1963/1 und 1965/2 im Außenbereich der Gemarkung Arzheim

Information:
Nach der vorliegenden Bauvoranfrage beabsichtigt die Antragstellerin am Ortsrand auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1969/1, 1963/1 und 1965/2 der Gemarkung Arzheim, ein Einfamilienhaus zu errichten. Auf den genannten Fl.Nrn. befindet sich bereits das elterliche Wohnhaus der Antragstellerin.
Die Erschließung soll über die bereits vorhandene Grundstückszufahrt erfolgen.

Das betroffene Grundstück liegt im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 BauGB (Baugesetzbuch). Nach § 35 Abs.2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach der Rechtsprechung sind Außenbereichsvorhaben unmittelbar an den Grenzen eines Ortsteiles im Einzelfall dann zulässig, wenn der Flächennutzungsplan (FNP) das fragliche Grundstück seit Jahrzehnten unverändert als Wohnbaufläche darstellt, der gesamte Ortsteil in der jüngeren Vergangenheit auf dieser Grundlage ohne Bebauungsplan formell entstanden ist und sich eine potentielle Vorbildwirkung allenfalls auf wenige Grundstücke beziehen kann.

Die Erschließung ist beim geplanten Bauvorhaben über die elterliche Zufahrt gegeben.
Auch weist der Flächennutzungsplan die hiesigen Flächen als Mischgebiet aus. Die am dortigen Ortsrand vorhandene Bebauung ist ohne Bebauungsplan entstanden.
Eine Vorbildwirkung für andere Bauvorhaben ist nicht zu erwarten, da deren Erschließung nicht mehr gesichert wäre und eine weitere Bebauung der Darstellung des FNP widersprechen würde.

Das geplante Vorhaben bewirkt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft.
Der Standort erfordert adäquate Begrünungsmaßnahmen. Es müssen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ermittelt, dargestellt und umgesetzt werden.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren muss daher ein landschaftspflegerischer Begleitplan in Abstimmung mit dem Umweltamt erstellt werden.

Da im vorliegenden Fall die Kriterien der einschlägigen Rechtsprechung erfüllt sind, beabsichtigt die Verwaltung einen positiven Bauvorbescheid zu erteilen, unter der

Voraussetzung, dass die erforderlichen Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfüllt werden.

Auswirkung:
keine

Anlagen:

Anlage 1 amtlicher Lageplan
Anlage 2 Lageplan, Systemschnitte

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung: