



<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Glück

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	04.02.2019	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Keidenzeller Str. 22, Fl.Nr. 161/41, Gmkg. Deberndorf durch Roman Egerer

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Keidenzeller Str. 22 soll ein Einfamilienhaus errichtet werden. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der Ortsabordnungssatzung Deberndorf. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Geltungsbereichsgrenze positiv beurteilt. Durch das nördlich gelegene Nebengebäude wird durch das Vorhaben eine Baulücke geschlossen. Das Landratsamt hat daher eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt (sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist).

Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

Die Zufahrt ist nach Auffassung der örtlichen Straßenverkehrsbehörde über einen öffentlich gewidmeten nicht ausgebauten Feldweg zur Kreisstraße FÜ 24 hin, gesichert.

Stellungnahme Gemeindewerke

Stellungnahme Dillenbergggruppe

Ein Anschluss an das Wasserversorgungsnetz ist möglich.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gemeindliche BV 14/2019) vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke, zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Außenbereich (Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB). Durch die Ausführung werden, nach Auffassung des Ausschusses, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Das Grundstück ist über einen öffentlich gewidmeten Feldweg zur Kreisstraße FÜ 24 hin erschlossen und kann vorbehaltlich der Stellungnahme der Gemeindewerke an das Kanalnetz angeschlossen werden. Ein Anschluss an das Wasserversorgungsnetz ist nach Auskunft des Zweckverbandes Dillenbergggruppe möglich.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.