

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.10.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauvoranfrage zur Errichtung von Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück Nähe Ballersdorf, Fl.Nr. 459, Gmkg. Deberndorf			
Anlagen:			
20210909_Luftbild			
20210915_Email_			
Plan Bauvoranfrage			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Nähe Ballersdorf soll durch die Bauvoranfrage abgeklärt werden, ob Garagen und Stellplätze errichtet werden dürfen. Die Fläche soll lt. Antragsteller ca. 40 m x 40 m groß werden, die Zufahrt soll über den Ballersdorfer Weg erfolgen. Die Garagen und Stellplätze sollen für den Eigenbedarf und vermietet werden.

Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Grundstück als Wald – Fläche für die Forstwirtschaft gekennzeichnet.

Stellungnahme Gemeindewerke – Entwässerung:

Die Entwässerung ist gesichert. Beim Trennsystem muss das Oberflächenwasser vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Es ist zu prüfen, ob eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen kann. Dazu sind die allgemeinen Vorschriften und Regeln der Technik zu beachten. Nach §5 Abs. 6 der Entwässerungssatzung besteht für Niederschlagswasser kein Anschlusszwang an das Kanalsystem.

Stellungnahme Zweckverband Dillenberggruppe:

Ein Anschluss für die Wasserversorgung ist möglich. Grundsätzlich ist das Grundstück mit einem Wasseranschluss vom Hornsegener Weg anschließbar. Auf Grund der Lage der geplanten Fläche wäre nur ein Schacht direkt an der Grenze zum Hornsegener Weg möglich. Der Anschluss über den Ballersdorfer Weg ist nach §4 des WAS nicht möglich.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 105/2021) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Durch die Bauvoranfrage soll die Möglichkeit einer Bebauung des Grundstücks geklärt werden. Die Beurteilung gemäß BauGB lässt den Schluss zu, dass das Vorhaben im Außenbereich errichtet werden soll (Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB). Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist gesichert. Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.