



| | | | |
|--|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Sachgebiet Bauamt | Sachbearbeiter Frau Simon | | |
| Beratung Bau- und Umweltausschuss | Datum 10.03.2025 | Behandlung öffentlich | Zuständigkeit Entscheidung |
| Betreff Antrag auf Geländeauffüllung auf dem Grundstück Fl.Nr. 715/2, 715/4, 715/6 Gmkg. Steinbach | | | |
| Anlagen: B-Bauvoranfrage Luftbild | | | |

Sachverhalt:

Für die Grundstücke Fl.Nr. 415/2, 715/4 und 715/6, Gmkg. Steinbach liegt eine Bauvoranfrage vor. Der Antragsteller beabsichtigt auf der Fläche (ges. 10840 m²) eine Auffüllung – im Mittel beträgt die Auffüllhöhe 1,00 m.

Die Grundstücke befinden sich weder im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB).

Die genannten Grundstücke befinden sich im Außenbereich und sind daher nach § 35 Abs 1 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan (FNP) sind die Grundstücke als „Grünland genutzte Fläche – Erhaltung eines wertvollen Teils der offenen Kulturlandschaft“ ausgewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich bei den Flächen um Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind. Aus den vorgelegten Unterlagen ist eine Privilegierung gem. § 35 Abs 1 BauGB nicht ersichtlich.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt der Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2025/6) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. 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.