

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon
-----------------------------	-------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 06.10.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Antrag auf Abgrabungsgenehmigung und damit verbundener Aufschüttung auf dem Grundstück Nähe Zautendorf 6, Fl.Nr. 931/2, Gmkg. Deberndorf

Anlagen:

B-Antrag auf Abgrabungsgenehmigung
B-Baubeschreibung
B-Lageplan_Schnitt_Piktogramm
Flächennutzungsplan 1 Ausschnitt
Flächennutzungsplan Legende
Fotos 2022 2024
Lageplan
Luftbild

Sachverhalt:

Für das Grundstück Fl.Nr. 931/2, Gmkg. Deberndorf und das östlich davon gelegene Grundstück Fl.Nr. 931, Gmkg. Deberndorf wurde eine Abgrabung und eine Aufschüttung beantragt. Die beantragte Abbaufäche wurde mit 803,10 m² angegeben.

Stellungnahme der N-Ergie Netz GmbH:

Zu der geplanten Maßnahme erheben wir keine Einwände, da bei plangerechter Ausführung keine Anlagen der N-Ergie Netz GmbH, oder deren Schutzbereiche, berührt werden.

Stellungnahme der Dillenbergruppe:

Von Seiten der Dillenbergruppe bestehen keine Einwände.

Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde:

Die vorhandene Zufahrt ist gesichert. Die Grundstückszufahrt hat eine angemessene Breite, ist befahrbar und liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Stellungnahme der Verwaltung:

Laut Flächennutzungsplan ist der nördliche Teil des betroffenen Areals als „M – gemischte Baufläche“ dargestellt. Der südliche Bereich ist überwiegend als „Fläche für Landwirtschaft“ und zum Teil als „geplantes Landschaftsschutzgebiet“ ausgewiesen.

Das Vorhaben liegt damit im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen:

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor, da es sich weder um ein land- oder forstwirtschaftliches Vorhaben noch um ein Vorhaben zur öffentlichen Versorgung oder vergleichbare privilegierte Nutzungen handelt.

Damit ist das Vorhaben nur nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Während die Erschließung gegeben ist, stehen dem Vorhaben jedoch mehrere öffentliche Belange i. S. d. § 35 Abs. 3 BauGB entgegen:

Widerspruch zum Flächennutzungsplan (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB): Der Bereich ist als Landwirtschaftsfläche bzw. geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB): Durch die geplanten Geländeänderungen würde die landschaftliche Eigenart verändert.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB): Das Vorhaben betrifft einen Bereich, der teilweise als geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt ist.

Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB nicht genehmigungsfähig.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2025/55) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Außenbereich ausgeführt werden (Beurteilung nach § 35 BauGB). Durch die Ausführung des Vorhabens werden, nach Auffassung des Ausschusses, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.