STADT AULENDORF

Stadtbauamt			**Vorlagen-Nr. 40/407/2019**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.06.2019	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung

TOP: 2.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Münchenreute, Hasenbergstraße, Flst. Nr. 462/2 Bauvoranfrage

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt als Bauvoranfrage den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Ortsteil Münchenreute, Hasenbergstraße, Flst. Nr. 462/2 in Aulendorf.

Der Antragsteller möchte auf dem eigenen Grundstück ein Wohngebäude errichten. Das geplante Bauvorhaben soll in der Hasenbergstraße im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung realisiert werden.

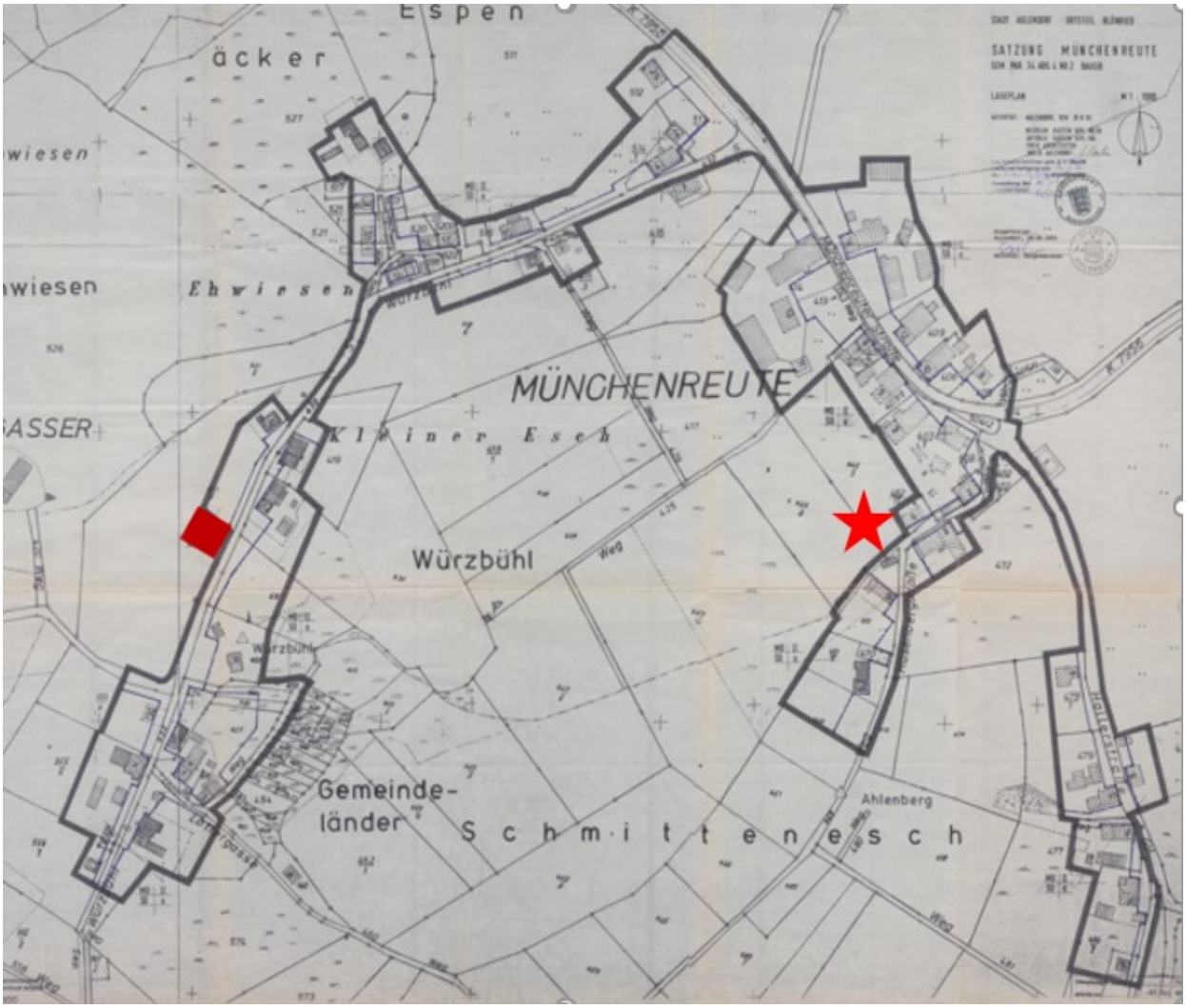
Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Blönried
Eingangsdatum:	06.05.2019

Das geplante Vorhaben liegt außerhalb der gültigen „Ortsabrundung Münchenreute". Somit ist dieser Bereich als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Eine Bebauung an dieser Stelle ist derzeit nicht genehmigungsfähig.

Der Antragsteller der Bauanfrage stellt die Frage nach einer Genehmigungsfähigkeit über § 35 (2) BauGB, sonstige Vorhaben. Das Landratsamt sieht hier keine Genehmigungsgrundlage.

Mehrere Anfragen zu Erweiterungen am Rande der Ortsabrundung Münchenreute zugunsten von Einfamilienhäusern sind derzeit Anfragen an die Stadt Aulendorf. In seiner Beratung hat sich der Ortschaftsrat positiv zum den Vorhaben geäußert.
Grundsätzlich sollte die Erweiterung der Ortsabrundung zugunsten einer baulichen Entwicklung im Ortsteil Münchenreute geprüft werden. Im Vorfeld sind Eigentumsverhältnisse und Bebauungsabsichten in der Ortschaft für eine absehbare Zukunft zu betrachten. Eine Bauleitplanung für die Änderung der Ortsabrundung zur Schaffung von Baurecht wäre zu beauftragen.



Einzelvorhaben außerhalb der Ortsabrundung sind vor dem Hintergrund von der Schaffung von Präzedenzfällen nicht zu befürworten.

Die Verwaltung empfiehlt der Bauvoranfrage das Einvernehmen zu versagen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben das Einvernehmen.

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Antrag auf Bauvorbescheid, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 07.06.2019