Beschlussvorlage 2019/366	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	**02.10.2019**	**öffentlich**

V -2019/010, Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage, Mühlberg, Gem. Harthausen, FlNr. 362/0

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat eine Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 57 „Am Mühlberg“ um die FlNr. 359 und 362, Gem. Harthausen. Voraussetzung ist, dass sich beide Eigentümer mit einer Überplanung zu den üblichen Bedingungen (insbes. Kosten) einverstanden erklären.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 25.6.2019 beantragte [redacted] die Erteilung eines Vorbescheides für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage am Mühlberg, Gem. Harthausen, FlNr. 362/0.

Folgende Frage wurde gestellt: *„Ist das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig?“*

Nach aktueller Sach- und Rechtslage wäre der Antrag abzulehnen, da die Erschließung des Bauvorhabens nicht gesichert ist. Dienstbarkeiten für die Überfahrung fremder Flurnummern liegen nicht vor, die Fläche FlNr. 358/3 wurde auch nicht gewidmet. Auch ein Kanalanschluss bis zum Baugrundstück besteht derzeit nicht.

Bereits im Jahre 2014 bestand seitens des Bauherrn ein Bauwunsch für ein Einfamilienhaus auf der genannten Flurnummer, damals noch gemeinsam mit einem zweiten Haus auf dem westlichen gelegenen Grundstück. Diese Planung wurde am 10.1.2015 nicht öffentlich im Gremium behandelt (Vorlage 2014/324).

Damals wurde die Verwaltung mit der Erarbeitung von Lösungen für die bestehenden offenen Fragestellungen

- Erschließung
- mögliche Aufnahme in den bestehenden Bebauungsplan (dieser spart das Baugrundstück, sowie die westlich befindliche Flurnummer aus heute nicht mehr nachvollziehbaren Gründen aus)

beauftragt.

Die Verwaltung kam im Nachgang zu dem Ergebnis, dass die beste Lösung wie folgt aussieht:

- Verkauf der städtischen Flächen FlNr. 358/2 und 358/3 zum Zwecke der Erschließung an den Bauherrn
- Aufnahme der Grundstücke FlNr. 362 und 359 in den Bebauungsplan
- Erschließung mittels Kanals über Magnolienstraße mit Kostenübernahme durch den Bauherrn
- Herstellung der im Bebauungsplan vorgesehenen Grünzone nach Erwerb durch den Bauherrn und auf dessen Kosten

Auch das Sachgebiet Naturschutz am Landratsamt Aichach-Friedberg sprach sich für eine bauleitplanerische Lösung aus.

Dies teilte man zunächst den Bauherren so mit, diese verfolgten den Vorschlag daraufhin nicht weiter.

Nunmehr wurde mit dem beschriebenen Vorbescheidsantrag ein Teil der damals geplanten Bebauung wieder aufgegriffen.

Die Stadtverwaltung nimmt dies zum Anlass, mit dem Planungs- und Umweltausschuss zu diskutieren, ob die von der Stadtverwaltung entwickelte Lösung Zustimmung findet. Die Aufnahme des Bauvorhabens in den Bebauungsplan findet jedenfalls vor dem Hintergrund seine Berechtigung, dass sich 2014 offenbar einige Anwohner gegen eine Bebauung ausgesprochen hatten. Ihre Einwendungen könnten im Bauleitplanverfahren angemessen berücksichtigt werden. Auch der Eigentümer der FlNr. 359 sollte angesichts der auf ihn zukommenden Kosten noch eingebunden werden.

Anlagen:

1. Gezeichneter Lageplan M 1:1000
2. Bebauungsplan Nr. 57 „Am Mühlberg“, eingeblendet in amtlichen Lageplan (M 1:1000)
3. Luftbild M 1:1000