



**Beschlussvorlage**

Vorlagennummer

**019/20**

**Status:** öffentlich

**BV-Nr. 009-20, Bauvoranfrage zum Ersatzneubau eines Wohnhauses mit Ökonomieteil nach Verlust durch Brand auf dem Grundstück Flst. Nr. 663/1, Am Schwanen 3, St. Georgen**

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| Amt/Az.: Bauamt / | Erstellungsdatum: <u>07.02.2020</u> |
|-------------------|-------------------------------------|

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Beratungsfolge:   |                       |
| Datum der Sitzung | Gremium               |
| 19.02.2020        | Technischer Ausschuss |

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage für den Ersatzneubau eines Wohnhauses mit Ökonomieteil nach Verlust durch Brand auf dem Grundstück Flst. Nr. 663/1, Am Schwanen 3, St. Georgen, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

.....  
Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2 BauGB). Die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle, kann nicht entgegengehalten werden, dass das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt (§ 35 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB).

Die Bauherren beantragen den Neubau an anderer Stelle, da sich das abgebrannte Gebäude ca. 45 m unterhalb des geplanten neuen Standorts befand. Mit der Verschiebung des Standortes kann die verkehrstechnische wie auch die wasser- und abwassertechnische Erschließung begünstigt werden. Der Schneeräumdienst hätte eine erleichterte Arbeit, da keine aufwändige Räumung im einspurigen steilen Gelände mehr erfolgen muss. Auch die Nähe zu den bereits bestehenden Gebäuden wirkt einer Zersiedelung des Außenbereichs entgegen.

Daher schlägt die Verwaltung dem Technischen Ausschuss vor, das Einvernehmen vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit zu erteilen.

.....

**Anlagen:**

Lageplan

Ansichten

.....