

<b>Gemeinde Kall</b> Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 199/2017	Sitzungstermin 07.09.2017	öffentliche Sitzung
Vorlage erstellt: 22.08.2017	Federführung: 2.1	TL: Herr Auel SB: Frau Keutgen	
An den <b>Ausschuss für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung</b> mit der Bitte um	X	Beschlussfassung	<b>Mitzeichnung durch</b>
		Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den	Bürgermeister
		Kenntnisnahme	Allg. Vertreter
<b><u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u></b>			
X	Vorlage berührt nicht den Haushalt.		Teamleiter/in
	Mittel verfügbar bei	Euro	Sachbearbeiter/in
	über-/außerplanmäßige Aufwendungen/ Auszahlungen erforderlich bei PSK Deckung erfolgt durch PSK	Euro	Kämmerer, wenn haushaltsrechtl. Auswirkungen:

## TOP 5 Vorliegende Bauvoranfragen und Bauanträge

### 5.1

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Gemarkung Wallenthal, Flur 4, Flurstück 6, gelegen im Außenbereich

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird erklärt, sofern öffentliche Belange einschl. der im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes angesprochenen Aspekte (Artenschutzbelange, Potentielle Nutzungskonflikte zum landwirtschaftlichen Verkehr etc.) , nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung über einen noch abzuschließenden Vertrag über die Herstellung der Erschließungsanlagen zu Lasten der Antragsteller gesichert wird.

Ebenso ist in den Vertrag aufzunehmen, dass der Winterdienst für die Zuwegung von den Antragstellern selbst vorzunehmen ist.

Die Verwaltung wird ermächtigt und beauftragt, einen entsprechenden Vertrag über die Herstellung der Erschließungsanlagen mit den Antragstellern abzuschließen.

#### **Sachdarstellung:**

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Gemarkung Wallenthal, Flur 4, Flurstück 6, gelegen in Wallenthal, Wirtschaftsweg, ein 2-geschossiges Wohnhaus mit Garage und Carport zu errichten.

#### **Planungsrecht:**

Das fragliche Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) und zwar außerhalb der Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB und außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wallenthal. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Kall ist das Grundstück als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Auszüge aus der Ortslagenabrundungssatzung für die Ortslage Wallenthal, dem FNP Kall bzw. dem Landschaftsplan Kall sind als Anlage der Sitzungsvorlage beigelegt.

Sonstige Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB) sind im Einzelfall zulässig, wenn

- ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und
- die Erschließung gesichert ist.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde eine Artenschutzvorprüfung für die Fläche „Pützenden“ durchgeführt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Artenschutzprüfung, Stufe II, durchgeführt werden soll.

Im Rahmen der Beschlussfassungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde darauf geachtet, dass die hier angesprochenen Aspekte (Artenschutzbelange, Potentielle Nutzungskonflikte zum landwirtschaftlichen Verkehr etc.) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen bzw. zu lösen sind.

#### Erschließung:

Die gesicherte Erschließung betrifft insbesondere die wegemäßige Erschließung, die Versorgung mit Wasser, Strom sowie die Abwasserbeseitigung.

Derzeit ist die Erschließung für das Grundstück nicht gesichert.

Die Bebauung soll an einem Wirtschaftsweg erfolgen. Derzeit ist der Weg lediglich im Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges (bis zu bereits vorhandenen Zufahrten der Bebauung „Voißeler Straße 16 u. 18“) befestigt.

Darüber hinaus ist das Grundstück derzeit nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Das fragliche Grundstück (Flurstück 6) ist bereits zur Voißeler Straße hin bebaut. Eine entsprechende Anschlussleitung (verlängerter Hausanschluss) könnte von hier aus auf dem Grundstück zu dem geplanten Bauvorhaben verlegt werden.

Zur Erläuterung der Planung sind Auszüge aus den Bauvorlagen der Einladung zu dieser Sitzung beigelegt.