Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Hirschfelde

Beschluss Nr.: Bv/193/2016

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister
Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Jakob

Behandelt im:

Ortsbeirat Hirschfelde 23.08.2016

Betreff: Stellungnahme zum Antrag auf Erweiterung eines Bungalows und Umnutzung zum Einfamilienhaus am Heidekruger Weg; Hirschfelde, Flur 7, Flurstück 273

Beschluss:
Der Ortsbeirat Hirschfelde empfiehlt nach Prüfung der vorliegenden Antragsunterlagen das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines Bungalows und Umnutzung zum Einfamilienhaus am Heidekruger Weg; Hirschfelde, Flur 7, Flurstück 273.

Sachverhalt:
Die Bauherren beabsichtigen eine Bebauung gemäß Antrag. (siehe Anlage).

Begründung:
Gemäß Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP, In Kraft: 26.04.2006) der Stadt Werneuchen ist das Grundstück im Bereich der Planung als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich hier nach den Vorschriften des § 35 BauGB (Baugesetzbuch). Demnach ist das geplante Vorhaben auf der Grundlage des § 35 Abs.2 i.V.m. § 35 Abs.3 BauGB am beantragten Standort nicht zulässig.
Das Vorhaben soll im Außenbereich i.S.d. § 35 Abs.1 ff. BauGB, folglich außerhalb der unbeplanten im Zusammenhang bebauten Ortslage, ausgeführt werden. Es handelt sich bei dem Vorhaben nach seiner Art der baulichen Nutzung um ein sonstiges Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB, das jedoch nicht zugelassen werden kann, weil öffentliche Belange beeinträchtigt werden: z.B. widerspricht das Vorhaben der Darstellung des Flächennutzungsplanes.
Weiterhin lässt das Vorhaben die Verfestigung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten. Das Vorhaben bewirkt im Genehmigungsfall für sich als auch in seiner Vorbildwirkung auf Dauer, die Verfestigung einer im Außenbereich befindlichen Splittersiedlung und damit verbunden eine Ausdehnung der Wohnnutzung und ständige Aufenthaltsnutzungen in den weiteren Außenbereich hinein. Wie dem § 35 Abs.1 ff. BauGB zu entnehmen ist, entspricht es einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, dass bauliche Nutzungen in der Regel den Teilen eines Gemeindegebietes vorbehalten bleibt, die rechtlich (§ 30 BauGB) oder tatsächlich (§ 34 BauGB) als Bauland dienen, der Außenbereich hingegen grundsätzlich von weiteren baulichen Nutzungen frei bleiben soll. Eine Zersiedlung des Außenbereiches oder Außenbereichsflächen sind gesetzlich grundsätzlich unerwünscht.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen und den Antrag abzulehnen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine		Bestätigung Kämmerei:

Bürgermeister Sachgebietsleiter/in

Beschlussfähigkeit: Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3	3	1	2	0

Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Ortsvorsteher