

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 11.11.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	06.12.2021	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur- Nr. 263/1 der Gemarkung Röthenbach im Ortsteil Oberwellitzleithen**

---

Lage: Im Außenbereich. Das Grundstück ist jedoch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als M (Mischgebiet) dargestellt.

Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Für den Ortsteil Oberwellitzleithen wurde im Jahr 2011 ein Bebauungsplan aufgestellt. Das Grundstück Flur- Nr. 263/1 liegt nicht in dessen Geltungsbereich (grenzt aber im Osten an), da die Fläche im damals rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war. Im Zuge der Generalüberarbeitung des Flächennutzungsplanes (erfolgte nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes) wurde jedoch zur Ortsabrundung noch ein Areal mit ca. 2.600 m<sup>2</sup> als Mischbaufläche aufgenommen was durchaus eine sinnvolle Ortsabrundung darstellt. Das Antragsgegenständliche Grundstück (Größe 1.000 m<sup>2</sup>) liegt in dieser Mischbaufläche.

Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich hier um einen klassischen Fall nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wonach sonstige Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden können, wenn Ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung mit Wasser und Kanal ist gesichert Ein öffentlicher Kanal führt am Grundstück vorbei. Hinsichtlich der Wasserversorgung ist eine Anschlussvereinbarung mit der Stadtwerke Altdorf GmbH zu schließen, da die Hauptwasserleitung verlegt werden muss. Ebenso liegt das Grundstück an einer öffentlich gewidmeten Straße an. Zudem ist das Grundstück im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt somit nicht vor.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur- Nr. 263/1 der Gemarkung Röthenbach im Ortsteil Oberwellitzleithen. Nach Auffassung der Stadt Altdorf handelt es sich hierbei um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB, welches öffentliche Belange nicht beeinträchtigt, da die Fläche im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt ist und die Erschließung gesichert ist. Hinsichtlich der Wasserversorgung ist eine Anschlussvereinbarung mit der

Stadtwerke Altdorf GmbH zu schließen, da die Hauptwasserleitung verlegt werden muss. Ebenso liegt das Grundstück an einer öffentlich gewidmeten Straße an. Die erforderlichen Stellplätze sind bei späterer Einreichung eines Bauantrages auf dem Grundstück nachzuweisen und herzustellen und die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten und einzuhalten.