

---

## BESCHLUSSVORLAGE

---

V/2009/0084

**Beratungsfolge:**

Planungs-, Verkehrs- und  
Umweltschutzausschuss

**Termin**

04.02.2010

**Entscheidung**

Entscheidung

**Öffentl.**

Ö

---

**Tagesordnungspunkt:**



Bauvoranfrage zur Errichtung von Einfamilienhäusern als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück in der Gemarkung Miel, Flur 3, Flurstück 44, Hohn

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss nimmt die Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes Gemarkung Miel, Flur 3, Flurstück 44, Hohn, mit einer offenen lockeren Bebauung mit Einfamilienhäusern und Satteldächern zur Kenntnis. Die Entscheidung über den Antrag wird vertagt und zur weiteren Beratung in die nächste Sitzung des Arbeitskreises Gemeindeentwicklungskonzept zur Entscheidung über die Erforderlichkeit die Wohnweiler Hohn und Mömerzheim über städtebauliche Satzungen (§ 34 oder § 35 BauGB) entwickeln zu wollen, verwiesen.

**Sachverhalt:**

Die Antragstellerin beantragt wiederholt darüber zu entscheiden, ob das Außenbereichsgrundstück in Hohn, Gemarkung Miel, Flur 3, Flurstück 44, mit einer offenen lockeren Bebauung mit Einfamilienhäusern und Satteldächern bebaut werden kann.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss behandelte für das o.g. Grundstück von Seiten der Antragstellerin bereits eine Bauvoranfrage zur Errichtung von 9 Einfamilienhäusern in seiner Sitzung am 28.05.1998 (TOP 15), einen Antrag zum Erlass einer Außenbereichssatzung am 28.01.1999 (TOP 5) sowie eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses am 08.06.2006 (TOP 16).

Durch den Ausschuss erfolgten zu den Bauvoranfragen jeweils einstimmige Ablehnungen mit den Inhalten, dass das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zu beurteilen ist, wonach es nur zugelassen werden kann, wenn u.a. öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt jedoch vor, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (hier:

Fläche für die Landwirtschaft) widerspricht und die Entstehung, Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Der Antrag zum Erlass einer Außenbereichsatzung wurde durch den Planungs- und Verkehrsausschuss am 28.01.1999 ebenfalls abgelehnt.

Da im Ausschuss und seinem Arbeitskreis zur Zeit intensiv die Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde und damit die Neuorientierung der städtebaulichen Ausrichtung der Gemeinde diskutiert wird, sollte die Bauvoranfrage zum Anlass genommen werden, um die städtebauliche Einordnung der Wohnweiler Hohn und Mömerzheim ins städtebauliche Gesamtgefüge der Gemeinde bestimmen zu können. Es stellt sich dabei die Frage, ob die Gemeinde die Wohnweiler mit ihrer tatsächlich abzeichnenden Entwicklung durch die Festlegung im Flächennutzungsplan bzw. mit der Aufstellung einer Satzung nach § 34 oder § 35 BauGB aufnehmen und durch eine behutsame Fortentwicklung der bestehenden städtebaulichen Situation erleichtern will.

Der Planungs- Verkehrs- und Umweltschutzausschuss sollte über den Antrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.