

<b>Beschlussvorlage Nr. USB 16/2023</b>
---

Zuständig: Fachbereich 4  
Beteiligt:  
Bearbeiter: Frau Griese

**öffentlich**  
**ja**

Tagesordnungspunkt:

**Stellungnahmen zu sonstigen Bauanträgen und Bauvoranfragen**

<b>Gremium</b> ↓	<b>Sitzungstermin</b> ↓
Umwelt, Stadtentwicklung, Bau	

Finanzielle Auswirkungen: nein

Zuständiges Produkt:

**Beschlussvorschlag:**

**Siehe Sachdarstellung.**

## **Sachdarstellung:**

### **a) Bauantrag**

#### **Anbau eines Heizraumes mit Hackschnitzellager und Pflanzenschutzraum**

**Bauort: Benkamp, Gemarkung Langenholthausen, Flur 1, Flurstück 54**

Der Antragssteller beabsichtigt den Anbau eines Heizraumes mit Hackschnitzellager und Pflanzenschutzraum, der der qualifizierten Lagerung von Pflanzenschutzmitteln dienen soll.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Balve als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und ist dem Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, für welches die ausreichende Erschließung gesichert sein muss. Die Abwasserentsorgung ist gesichert. Die Zuwegung erfolgt über die Bundesstraße B229.

Die Löschwasserversorgung hält der Antragssteller über den Objektschutz vor. Die Wasserversorgung ist ebenfalls gesichert.

Die ausreichende Erschließung ist somit gegeben.

Ich schlage daher vor das Einvernehmen gem. § 36 BauGB herzustellen.

Ein Übersichts- und Lageplan sind der Vorlage beigelegt.

### **b) Bauvoranfrage**

#### **Feststellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung von vier Einfamilienhäusern und einer Doppelgarage**

**Bauort: Brucknerweg, Gemarkung Balve, Flur 13, Flurstück 321**

Der Antragssteller beabsichtigt die Errichtung von vier Einfamilienhäusern und einer Doppelgarage. Im Vorfeld eines Bauantragsverfahrens soll zunächst geklärt werden, ob das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Balve als Wohnbaufläche dargestellt. Es ist jedoch dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Im Außenbereich sind nur privilegierte Vorhaben zulässig. Vier Einfamilienhäuser mit Doppelgarage erfüllen nicht den von § 35 BauGB umfassten Privilegierungsstatbestand.

Darüber hinaus ist die Fläche nicht erschlossen. Der Brucknerweg ist in diesem Bereich ein Wirtschaftsweg und nicht gewidmet. Weiter ist der Zustand des Weges nicht für den zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr geeignet. Zudem ist weder die Wasserversorgung, noch die Abwasserbeseitigung gesichert.

Eine mögliche Bebauung dieser Fläche kann nur durch eine weiterführende Bauleitplanung erfolgen.

Ich schlage daher vor, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB nicht herzustellen.

Ein Übersichts- und Lageplan sind der Vorlage beigelegt.

In Vertretung

M. Bathe

- 1**      **Übersichtsplan zu a)**
- 2**      **Lageplan zu a)**
- 3**      **Übersichtsplan zu b)**
- 4**      **Lageplan zu b)**