

Vorlage	Vorlage-Nr: V 2000/0180-01
TOP:	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 11.09.2000
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses Leitungsstiege 2 A	
Beteiligte Ämter:	Bauordnungsamt
Verfasser/in:	Herr Klein-Bösing
Beratungsfolge	Sitzungsdatum Gremium
	27.09.2000 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss

Sachdarstellung:

Mit Unterlagen vom 12.07.2000 wird ein positiver Vorbescheid für den Neubau eines Wohnhauses in Weseke Leitungsstiege 2 A beantragt.

Das Grundstück, auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, liegt im Außenbereich der Stadt Borken. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist somit nach § 35 des Baugesetzbuches zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Das geplante Vorhaben dient zweifelsfrei keinem Betrieb im Sinne dieser Vorschrift.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Hinsichtlich der Erschließung wird im Antrag zutreffend ausgeführt, dass sämtliche Anlagen hierzu vorhanden sind. Dieses ist jedoch lediglich eine der Tatbestandsvoraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens im Außenbereich.

Das Vorhaben beeinträchtigt in mehrfacher Hinsicht öffentliche Belange.

Zum einen widerspricht das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, welcher für das Grundstück Fläche für Landwirtschaft und Wald ausweist und keine Wohnbaufläche. Ferner werden öffentliche Belange beeinträchtigt, wenn ein Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Hierdurch soll die Entwicklung unorganischer Siedlungsstrukturen und damit die Zersiedlung des Außenbereiches verhindert werden.

Eine sogenannte „Baulückenschließung“ kommt ebenfalls nicht in Betracht, da eine Baulücke voraussetzt, dass die umgebende Bebauung bereits eine gewisse Geschlossenheit, eine zumindest überwiegende Umgrenzung der noch unbebauten Fläche und damit verbunden auch eine deutliche Abgrenzung gegenüber dem unbebauten Außenbereich besitzt. Bei dieser Betrachtung kann die vorhandene gegenüberliegende Bebauung entlang der Leitungstiege nicht einfließen, da diese innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WE 4 (Wöstenstiege) liegt. Wegen der bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit kann der beantragte positive Vorbescheid nicht in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die vorstehenden Ausführungen zur Kenntnis.

