

210/0007/2026

Sachbearbeitung: Abteilung 210  
Astrid Pillatzke  
Az: 210/Pil  
Datum: 08.05.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Wiebelsbach		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

**Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben: Errichtung eines Wohngebäudes (optional Umnutzung Scheune zu Wohnzwecken) auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 775/2 – Verlängerung Herrnwald – im Stadtteil Wiebelsbach**

**Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag auf Zustimmung gem. § 36 a BauGB für folgendes Bauvorhaben:

Errichtung eines Wohngebäudes (optional Umnutzung Scheune zu Wohnzwecken) auf dem Grundstück Flur 1 Nr. 775/2 – Verlängerung Herrnwald – im Stadtteil Wiebelsbach

wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

Der Antragsteller verpflichtet sich über einen städtebaulichen Vertrag folgende Auflagen zu akzeptieren:

- Die fehlenden Erschließungseinrichtungen Straße mit Beleuchtung, Wasserleitung, Abwasseranlage sind auf eigene Kosten gemäß den Vorgaben der städtischen Abteilung Straßen-, Kanal- und Trinkwasserleitungsbau herzustellen.
- Die voraussichtlich fehlende Löschwassermenge ist selbst auf eigenem Grundstück mittels Zisterne o.ä. bereitzustellen.
- Die Nutzbarkeit des bestehenden Feldweges darf in der Breite durch Einfriedigungen, Hecken oder sonstiges nicht eingeschränkt werden.

## **Begründung:**

### Warum ist die Zustimmung erforderlich?

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und dient keinem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung. (Es gibt keine Privilegierung).

### Was spricht für die Zustimmung?

- Das Vorhaben dient dem Wohnen.
- Liegt angrenzend zum bebauten Ortskern in einem 100 m Abstand.
- Städtebaulich würde das Grundstück durch eine Wohnbebauung oder Sanierung/Umbau der Scheune aufgewertet.
- Die Erschließung kann sichergestellt werden.
- Umweltbelange, die gesondert zu berücksichtigen wären sind keine erkennbar.
- Nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts oder des Rücksichtnahmegebotes sind nicht erkennbar.

### Hinweise:

Die Bauaufsichtsbehörde hat die Umweltbelange und nachbarschützende Vorschriften gesondert abzuprüfen und kann bei Vorliegen negativer Bewertung den Antrag ablehnen trotz Zustimmung der Gemeinde.

Bei formaler Bauantragstellung muss der städtebauliche Vertrag mit der Verpflichtung zur Erschließung unterzeichnet vorliegen.

Die Stellungnahmen der städtischen Fachabteilungen zu Straße, Wasser, Kanal und Umwelt-/Naturschutz haben keine Besonderheiten ergeben, die zu einer Ablehnung führen würden, sind aber im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

### Anlagen:

Lageplan

Ansicht bestehende Scheune