

210/0011/2026

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 von Wohngebäuden auf dem Grundstück Flur 4 Nr. 404 –
Verlängerung der Straße „Bodenäcker,, – im Stadtteil Wiebelsbach**

Beschlussvorschlag:

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

Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Flur 4 Nr. 404 – Verlängerung der Straße „Bodenäcker“ – im Stadtteil Wiebelsbach

wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

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

- Die Andienung der Wohnhäuser sowie der erforderlichen Stellplätze darf ausschließlich über eine „innere Erschließungsstraße/Privatstraße“ gemäß den beigefügten Planunterlagen erfolgen.
- Die Wasserversorgung über die Straße „Bodenäcker“ erfolgt nicht bis in die einzelnen Häuser, sondern direkt hinter der Grundstücksgrenze ist ein Wasserzählerschacht als Übergabestelle einzurichten.
- Die Nutzbarkeit des bestehenden Feldweges (Parzelle 401/1) darf in der Breite durch Einfriedigungen, Hecken oder sonstiges nicht eingeschränkt werden.
- Pro Wohngebäude sind 2 Wohneinheiten vorzusehen.

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.
- Bereitstellung von Wohnraum für Familien in den Stadtteilen.
- Die Erschließung ist vorhanden.
- 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 abzu prüfen und kann bei Vorliegen negativer Bewertung den Antrag ablehnen trotz Zustimmung der Gemeinde.

Bei formaler Bauantragstellung muss der städtebauliche Vertrag mit den in dem Beschlussvorschlag formulierten Verpflichtungen 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

Freiflächenplan