

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Arzbach	öffentlich	

Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Arzbach, 'Am Mühlenberg' Bebaubarkeit eines Grundstückes

Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 06. September 2026

Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Mandatsträger sind verpflichtet, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen (gegebenenfalls) bestehende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit eines Grundstückes in Arzbach, Am Mühlenberg, Flur 11, Flurstück 188/28.

Die Antragstellerin möchte mit der Bauvoranfrage klären, ob die Bebaubarkeit des Grundstückes mit einer Wohnbebauung bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich der Ortsgemeinde Arzbach, so dass sich eine Zulässigkeit für Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt.

Eine Privilegierung im Sinne des § 35 Absatz 1 BauGB ist für die geplante Wohnbebauung nicht gegeben, so dass es sich allenfalls um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Absatz 2 BauGB handeln könnte.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Bei einer Bebauung im Außenbereich ist jedoch regelmäßig von einer Beeinträchtigung der Natur und Landschaft auszugehen. Dieser öffentliche Belang ist schon dann beeinträchtigt, wenn die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Dem Antrag kann daher bauplanungsrechtlich **nicht** zugestimmt werden.

Nach den Leitlinien des Baugesetzbuchs ist die bauliche Entwicklung der Gemeinde grundsätzlich durch eine Bauleitplanung vorzubereiten und zu leiten. Zur Realisierung

des Vorhabens wäre hier eine entsprechende Bauleitplanung durch die Ortsgemeinde Arzbach erforderlich.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Arzbach als erteilt, wenn nicht bis zum 06. September 2026 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Ortsgemeinde Arzbach wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Bauvoranfrage über die Zulässigkeit der Bebaubarkeit eines Grundstückes in Arzbach, Am Mühlberg, Flur 11, Flurstück 188/28 versagt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister