

# Beschlussvorlage BA/934/2024



---

Aufgabenbereich  
Bauamt

Sachbearbeiter  
Fenk

---

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

03.12.2024

öffentlich

---

Betreff

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf der Fl.-Nr. 100/9, Gemarkung Mittbach

---

## **Sachverhalt:**

Die Bauvorlagen gingen am 25.11.2024 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Fl.-Nr. 100/9, Gemarkung Mittbach

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist nicht privilegiert.

Sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB können nur zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft und nicht als Baufläche dargestellt.

Außerdem ist durch das Bauvorhaben die Entstehung einer Splittersiedlung nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB mit Bezugsfallwirkung zu befürchten.

Das Vorhaben ist damit planungsrechtlich nicht zulässig.

## **Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird versagt.