

Sitzungsvorlage

Nr. 3.0-610/2022

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Technischer Ausschuss	23.08.2022	öffentlich	

Betreff: Beschluss zu einem Antrag auf Vorbescheid Einrichtung eines LKW-Parkplatzes auf dem Gelände eines ehemaligen LPG-Stützpunkt am Neudörfchener Weg

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt dem Antrag auf Vorbescheid auf „Ertüchtigung eines bestehenden Lkw-Parkplatzes einschl. Umnutzung eines Sanitärgebäudes am vorhandenen Speditionsunternehmen für 32 Lkw-Stellplätze“ auf den Flurstücken 57/13, 57/16 und 57/17, alle Gemarkung Neudörfchen, am Neudörfchener Weg das Einnehmen mit folgender Begründung nicht zu erteilen.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der den Bereich in Neudörfchen als Fläche für die Landwirtschaft ausweist (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Des Weiteren ist die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB). Die zu befürchtende ungeordnete Entwicklung begründet sich weiterhin mit den beiden bewohnten Gebäuden, rechts und links der geplanten Anbindung an den Neudörfchener Weg.

Sachverhalt:

Auf dem Gelände eines ehemaligen LPG-Technikstützpunktes, zuletzt genutzt von der Seifersbacher Land AG, sollen 32 LKW-Parkplätze errichtet werden. Zusätzlich soll in einem Teilbereich der umfangreichen baulichen Anlagen – jeweils als Halle Bestand bezeichnet - ein Sanitärgebäude umgenutzt werden. Die Formulierung in der Antragstellung ist falsch. Es gibt am Standort keine bestehenden Lkw-Stellplätze, welche ja auch genehmigungspflichtig wären, auch ist am Standort kein Speditionsunternehmen vorhanden.

Die Ein- und Ausfahrt unmittelbar zwischen den Wohngebäuden Neudörfchener Weg 8 und Neudörfchener Weg 7 vorgesehen.

Der Planungsstandort ist eindeutig dem Bereich der außerhalb bebauten Ortsteile zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan weist den Bereich in der Gemarkung Neudörfchen insgesamt als Planungsfläche für die Landwirtschaft aus. Andere Entwicklungsbereiche sind nicht ausgewiesen. Der Bestandsplan zeigt die landwirtschaftliche Station mit den beiden

Wohngebäuden am Neudörfchener Weg. Die Planung belegt die gesamte Fläche zwischen den Hallen mit der Ausfahrt durch die Lücke der Häuser auf den Neudörfchener Weg.

Die Einrichtung eines Lkw-Parkplatzes zählt nicht zu den privilegierten Vorhaben, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) zulässig sind.

Bei der Prüfung der Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Einzelfall, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentlicher Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2 BauGB), sind die einzelnen Punkte des Absatz 3 des Paragraphen, die nicht abschließend aufgezählt sind, auf eine mögliche Beeinträchtigung öffentlicher Belange bei der Ausführung oder Benutzung des Vorhabens zu überprüfen. Für die Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich ist der gültige Flächennutzungsplan zwingend beachtlich.

Mit dem Widerspruch zum Flächennutzungsplan und dem Befürchten der Entstehung einer Splittersiedlung ist das Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 Baugesetzbuch nicht zulässig.

Auf die Beeinträchtigung der beidseitig der Ein- und Ausfahrt vorhandenen und bewohnten Häuser sein hingewiesen.

keine finanziellen Auswirkungen

Bürgermeister

Amtsleiter/
Eigenbetriebsleiter

Anlage: Planzeichnungen