

Sitzung: 08.12.2015 Bau- und Umweltausschuss

TOP 1.1

Vorbescheid - Ausbau des Dachraums des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes mit 3 Wohneinheiten und Anbau eines Carports auf Fl.-Nr. 126 der Gemarkung Mainburg (Salvatorberg 5 in Mainburg) - BV-Nr. 136/2015

Abstimmung: - **Mit 8 : 1 Stimmen** -

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Begründung:

Das bestehende Gebäude samt geplantem Carport befindet sich im Bereich Salvatorberg. Dieser ist im Flächennutzungsplan der Stadt Mainburg als „gliedernde Grünfläche“ und „Landschaftsschutzgebiet geplant“ ausgewiesen. Zudem ist der Salvatorberg Bestandteil eines Bodendenkmals.

Die Beurteilung des Gebiets erfolgt nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Bei benachbarten Grundstücken wurde bereits eine Bebauung verwehrt, die Beurteilung als Außenbereichsfläche wurde gerichtlich bestätigt.

Städtebauliche Zielsetzung der Stadt Mainburg im Bereich Salvatorberg ist die Vermeidung einer Verfestigung bzw. Erweiterung von Splittersiedlungen.

Gemäß in Aufstellung befindlichem Landschaftsplan der Stadt Mainburg sind folgende Aussagen zu treffen:

Am Westrand bzw. Südwestrand befindet sich ein Laubwald. Der Ostrand wird von einer Laubhecke begrenzt. Der Laubwald am Westrand, sowie die Laubhecke sind kartierte schutzwürdige Biotope nach amtlicher Biotopkartierung (Nummer: B 5.7). Der Laubwald am Südwestrand ist als Kleinstruktur kartiert (Nummer: K 5.13). Im Norden wachsen einige raumbedeutsame Laubbäume (größtenteils außerhalb des Flurstücks). Innerhalb des Flurstücks 126 stehen zudem zwei Laubbäume.

Der Erhalt der genannten Strukturen wird bei einer weiteren Bebauung bzw. Verdichtung der Bebauung als gefährdet angesehen.