

Sitzung: 14.11.2017 Bau- und Umweltausschuss

TOP 3.3

Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.-Nr. 58 der Gemarkung Steinbach (Hauptstraße 1 b in Steinbach) - BV-Nr. 67/2017;
erneute Beratung und Abstimmung

Abstimmung: **- Mit 4 : 5 Stimmen – (abgelehnt)**

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Das Bauvorhaben entspricht nicht § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, da das Wohnhaus nicht dem gartenbaulichen Betrieb dient. Die Wirtschaftsweise und die Betriebsabläufe eines Gartenbaubetriebs sind eher einteilbar und ermöglichen deshalb einen gleichmäßigeren und geregelteren Arbeitseinsatz. Die Überwachung von Anlagen zur Beheizung, Lüftung oder Bewässerung kann über technische Hilfsmittel sichergestellt werden, weshalb eine unmittelbare örtliche Nähe des Betriebsinhabers nicht erforderlich ist.

Eine Zustimmung nach § 35 Abs. 2 BauGB ist ebenfalls nicht möglich, weil öffentliche Belange entgegenstehen. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB), weil es auf einer im Flächennutzungsplan dargestellten gewässernahen Grünfläche ausgeführt werden soll. Darüber hinaus beeinträchtigt die Ausführung des Vorhabens den Belang des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB, weil es die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.