

## Vorlage des FB 2

Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.09.2022

### TOP 5 Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flurstück-Nr. 2175 der Gemarkung Ebenheid

#### Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt der Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses auf Flurstück-Nr. 2175 der Gemarkung Ebenheid das Einvernehmen nicht zu erteilen.

#### Sachvortrag:

Der Antragsteller plant auf Flurstück-Nr. 2175 der Gemarkung Ebenheid den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und möchte aufgrund der nachfolgend beschriebenen Sachlage mit dem Antrag auf Bauvorbescheid die Genehmigungsfähigkeit abfragen.

Der Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg, der mit Bescheid vom 30.05.2022 durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis genehmigt wurde, weist Flurstück 2175 als Fläche für Landwirtschaft aus. Im vorherigen, nun ungültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich um das Flurstück als allgemeines Wohngebiet verzeichnet und durch den Bebauungsplan „01 EB Wehtäcker Hofwiesen Dorfwiesen“ konkretisiert. Die Zurücknahme der bereits ausgewiesenen Bauflächen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte, nachdem mit Beteiligung des Ortschaftsrates Ebenheid entschieden wurde, den Bebauungsplanes „01 EB Wehtäcker Hofwiesen Dorfwiesen“ nicht weiter umzusetzen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, als es möglich war, den im Rathaus ausgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes einzusehen, sind zu dieser Entscheidung keine Einwendungen eingegangen.



Die nicht vorhandene Erschließung erwägt der Antragsteller im Zuge der Baumaßnahme in Abstimmung mit der Gemeinde sowie den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen auf eigene Kosten herzustellen.

Der Ortschaftsrat Ebenheid hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten und dem Antrag in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.08.22 zugestimmt. Zwei Einwände der Nachbarn liegen vor. Die Angrenzeranhörung ist noch nicht abgeschlossen.

Nachdem Bebauungspläne den grundsätzlichen Aussagen des Flächennutzungsplans entsprechen müssen, ist das Vorhaben nach Aussage des Kreisbauamtes nicht genehmigungsfähig. Dem Gremium wird daher empfohlen dem Antrag das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Wenn es im Rahmen weiterer Gespräche gelingt, die Einwände aus der Angrenzeranhörung zu entkräften, kann in den zuständigen Gremien über die Schaffung des rechtlichen Rahmens für eine erneute Antragsstellung beraten werden.

### **Finanzierung:**

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

Sichtvermerk Kämmerer: \_\_\_\_\_

12.09.2022  
Datum

Eisert  
Sachbearbeiter

Friesen  
FB-Leiter

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister