



## Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 29. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 21.09.2022

zu Drucksachen Nr.: 0467/2021/1

### **Errichtung eines Einfamilienhauses, Großweismannsdorfer Straße (25), Fl.-Nr. 428/10 der Gemarkung Gutzberg**

#### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

In südöstlicher Ortsrandlage von Sickersdorf (Großweismannsdorfer Straße / Stichweg) soll im Übergang zum Außenbereich ein Einfamilienhaus errichtet werden. Das Einfamilienhaus soll eingeschossig mit Satteldach und Carport errichtet werden.

#### **Rechtliche Beurteilung:**

Die Errichtung des Einfamilienhauses ist zulässig, da nach Auffassung der Stadt Stein an sich das Bauvorhaben im Innenbereich befindet, da der westliche Bereich des Grundstücks im Innenbereich zugeordnet werden kann. Eine entsprechende Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan unterstützt die planerische Einordnung. Der östliche Teil des Grundstücks befindet sich im Außenbereich und wird nicht bebaut.

Die Errichtung des Einfamilienhauses entspricht den Vorgaben der näheren Umgebung und fügt sich insoweit ein.

Bezüglich der näheren Umgebung ist zu berücksichtigen, dass das Wohngebäude Immissionen aus den landwirtschaftlichen Betrieben hinnehmen muss. Ferner teilt das Landratsamt mit, dass gemäß Untere Naturschutzbehörde der ökologische Ausgleich gemäß bayerischer Kompensationsverordnung zu erfüllen ist.

Bezüglich der gesicherten Erschließung ist anzumerken, dass das Baugrundstück über einen öffentlich gewidmeten Feld- und Waldweg erschlossen wird. Die Breite ist mit 3,50 m für das Wohngrundstück ausreichend. Der Bauzustand ist insoweit unerheblich, da die tatsächliche Befahrung des Weges ausreichend ist.

Insoweit kann das Einvernehmen hergestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 25.08.2022 wird hergestellt.