V O R L A G E zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung	24.06.2026	beschließend
Umwelt-, Bau-, Planung- und Verkehrsausschuss	09.09.2026	vorberatend
Gemeindevertretung	23.09.2026	beschließend

Betreff:

Bauvoranfrage
Schmitten i.T., zwecks Neubau von drei Einfamilienhäusern, Gemarkung Arnoldshain, Flur 13, Flurstück 237/1, Bgm.-Pouzaud-Straße

Sachdarstellung:

Die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens erfolgt nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) (Außenbereich).

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll die grundsätzliche Zulässigkeit einer Bebauung des Flurstücks 237/1 geklärt werden.

Die Fragestellung der Bauvoranfrage lautet:

„Ist auf dem Grundstück Gemarkung Arnoldshain, Flur 13, Flurstück 237/1, gelegen an der Bgm.-Pouzaud-Straße, die Errichtung von drei Einfamilienwohnhäusern mit jeweils ca. 100 m² Grundfläche zulässig?“

Das Flurstück 237/1 hat eine Größe von 1.518 m².
Für das unmittelbar angrenzende Flurstück 245/10 liegt eine rechtskräftige Bauvoranfrage zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit Garage aus dem Jahr 1991 vor. Die Geltungsdauer der Bauvoranfrage wurde regelmäßig verlängert. Die planungsrechtliche Beurteilung dieses Vorhabens erfolgte seinerzeit nach § 34 BauGB.

Das Flurstück 237/1 schließt unmittelbar an das Flurstück 245/10 an und steht somit in einem direkten räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Siedlungsbereich.

Die Bebauung des Flurstücks 245/10 entsprechend der rechtskräftigen Bauvoranfrage sowie die nun beantragte Errichtung von drei weiteren Einfamilienwohnhäusern auf dem Flurstück 237/1 würden eine durchgehende Bebauung entlang der Bgm.-Pouzaud-Straße bilden und die vorhandene Siedlungsstruktur ergänzen.

Zur besseren Veranschaulichung hat die Verwaltung die Bebauung beider Bauvorhaben in einem Lageplan zusammengeführt (siehe Anlage „Pläne“).
Aus städtebaulicher Sicht würde die geplante Bebauung die bestehende Siedlungsstruktur entlang der Bgm.-Pouzaud-Straße fortführen und zu einer sinnvollen Abrundung des Ortsrandes beitragen.

Aktualisierter Sachverhalt:
Im Rahmen der Sitzung des Umwelt-, Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 09.09.2026 wurde der vorliegende Beschlussvorschlag wie folgt ergänzt:

„Die Zustimmung wird mit der Auflage erteilt, dass die Wohngebäude 6 m von der Grundstücksgrenze Bgm.-Pouzaud-Straße einhalten.“

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine -

Auswirkungen auf Umwelt-, Klima- und Artenschutz

- Keine -

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens erfolgt gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) (Außenbereich).

Die Fragestellung der Bauvoranfrage wird von der Gemeindevertretung wie folgt beantwortet:

„Ist auf dem Grundstück Gemarkung Arnoldshain, Flur 13, Flurstück 237/1, gelegen an der Bgm.-Pouzaud-Straße, die Errichtung von drei Einfamilienwohnhäusern mit jeweils ca. 100 m² Grundfläche zulässig?“ – Ja.

Die planungsrechtliche Beurteilung des unmittelbar angrenzenden Flurstücks 245/10 erfolgte nach § 34 BauGB. Für dieses Grundstück liegt eine rechtskräftige Bauvoranfrage zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit Garage vor.

Das Flurstück 237/1 schließt unmittelbar an das Flurstück 245/10 an und steht damit in einem direkten räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Siedlungsbereich.

Die Bebauung des Flurstücks 245/10 entsprechend der rechtskräftigen Bauvoranfrage sowie die nun beantragte Errichtung von drei Einfamilienwohnhäusern auf dem Flurstück 237/1 würden eine durchgehende Bebauung entlang der Bgm.-Pouzaud-Straße bilden und die vorhandene Siedlungsstruktur sinnvoll ergänzen.

Aus städtebaulicher Sicht würde die geplante Bebauung die bestehende Siedlungsstruktur entlang der Bgm.-Pouzaud-Straße fortführen und zu einer sinnvollen Abrundung des Ortsrandes beitragen.

Die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 246e BauGB in Verbindung mit § 36a BauGB wird erteilt.
Die Zustimmung wird mit der Auflage erteilt, dass die Wohngebäude 6 m von der Grundstücksgrenze Bgm.-Pouzaud-Straße einhalten.

Anlage(n):
1. Pläne
2. Baubeschreibung
3. Bgm.-Pouzaud-Str.

Schmitten, den 15.06.2026
Sachbearbeiter
Petra Sahlbach

DER GEMEINDEVORSTAND
Julia Krügers, Bürgermeisterin