

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	08.03.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer Lagerhalle mit Brennerei, Erntehelferunterkünften und Ferienwohnung auf dem Flst.Nr. 2576/1, Riedern 8

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

18.05.2021 TA Zustimmung zur Bauvoranfrage

Planung

- Neubau
 - Lage: nordöstlich des bestehenden Wirtschaftsgebäudes
 - Maße ca. 35,63 m auf 15,83 m
 - 2 Vollgeschosse, Satteldach, DN 20°
 - WH ca. 6,25 bis max. 7,2 m; FH ca. 10,18 m
- Nutzung:
 - ca. 400 m² Lagerhalle
 - ca. 170 m² für Erntehelferunterkünfte (EG und OG) und eine Ferienwohnung (DG)
- Zisterne zur Regenwasserrückhaltung
- 6 Stellplätze

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Die wirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Zusammenhänge werden durch das Landwirtschaftsamt geprüft. Mit der Stellungnahme zur Bauvoranfrage vom 26.04.2021 wurde das Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB als privilegiert angesehen und der Planung zugestimmt. Die Stellungnahme zum Bauantrag liegt noch nicht vor.

Der Bauantrag stimmt im Wesentlichen mit der Bauvoranfrage überein. Die Aufteilung des Grundrisses im OG wurde umgeplant. Das Gebäude soll über einen vorhandenen öffentlichen Wirtschaftsweg erreicht werden. Alle Maßnahmen zur Erschließung sind im Außenbereich in Verantwortung und auf Kosten des Antragsstellers zu veranlassen.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen. Das Stadtbauamt empfiehlt einen Abstand des Gebäudes mit mind. 5 m und einen Abstand der Stellplätze von mind. 1,5 m zum öffentlichen aber sehr schmalen Landwirtschaftlichen Weg, sowie eine Eingrünung der Außenanlage mit Bäumen.

Die abschließende Genehmigung des Bauvorhabens kann erst nach der Zustimmung der beteiligten Fachbehörden und der positiven Beurteilung durch das Baurechtsamt vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zu.

Der Abstand des Gebäudes soll mind. 5 m, die Stellplätze mind. 1,5 m Abstand zum öffentlichen aber sehr schmalen Landwirtschaftsweg einhalten. Die Anlage soll eine Eingrünung mit Bäumen erhalten.

Anlage

Riedern 8 - TA 08-03-2022