

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	05.07.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf den Flst.Nrn. 2550 und 2551, Wangen

Planung

- Neubau landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle
 - Lage: Wangen, südlich der L 205, Abstand zur Straße ca. 2,50 m bis 2,90 m (Außenfassade); mit dem Vordach verbleibt ein Abstand an der engsten Stelle von ca. 1,50 m
 - Grundmaße: ca. 24,10 m auf 12,10 m
 - Satteldach, DN 17°, verzinktes Stahltrapezblech, rotbraun
 - WH ca. 5,60 m, FH ca. 7,50 m
 - Außenverkleidung Holz
 - Südseite offen, keine Tore

Bauplanungsrechtliche Situation

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

Stellungnahme der Verwaltung

Beantragt wird die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle zur Unterbringung landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Geräte. Zusätzlich soll Heu gelagert werden. Der landwirtschaftliche Betrieb befindet sich in Wangen (Wangen 6a) und wird als Nebenerwerbsbetrieb geführt. Eine „Hofstelle“ befindet sich jedoch dort nicht. Vor Ort besteht auch keine Möglichkeit eine entsprechende Halle zu errichten. Vor Antragstellung erfolgte eine Abstimmung des Bauherrn mit dem Landwirtschaftsamt. Die grundsätzliche Privilegierung für die geplante Halle wird bestätigt.

Aus dem Lageplan zur geplanten Maschinen- und Bergehalle lässt sich ein verbleibender Abstand zur Gemeindeverbindungsstraße nach Riedern von nur 1,50 m entnehmen. Die Straßenbreite beträgt hier ca. 4,50 m. Um einen zukünftigen Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße nicht zu erschweren, wird vorgeschlagen, die Lage der geplanten Maschinen- und Bergehalle um 2,0 m nach Osten zu verschieben. Damit könnte ein Straßenausbau der Gemeindeverbindungsstraße auf eine Breite von ca. 6,0 m bis 6,50 m gesichert werden.

Bei privilegierten Vorhaben im Außenbereich fordert das BauGB eine ausreichende Erschließung. Im Rahmen des weiteren Bauantragverfahrens muss noch sichergestellt werden, dass die Versorgung mit der vorhandenen Infrastruktur gewährleistet ist (u.a. Löschwassersicherheit). Ansonsten sind weitere Maßnahmen in Verantwortung und auf Kosten des Antragsstellers zu veranlassen. Grundsätzlich sind die Kosten für Anschlüsse im Außenbereich vom Antragsteller zu übernehmen.

Zum Entwässerungsantrag ist ein Entwässerungsplan über alle Anlagen zur Beseitigung der anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers vorzulegen, inkl. der Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Grundstück (§ 8 LBOVVO). Die abschließende Genehmigung des Bauvorhabens kann erst nach der Zustimmung der beteiligten Fachbehörden und der positiven Beurteilung durch das Baurechtsamt vorgenommen werden.

Die wirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Zusammenhänge werden noch genauer durch das Landwirtschaftsamt geprüft. Eine positive vorläufige Stellungnahme liegt vor (Stand 23.06.2022). Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB

zuzustimmen. Der Abstand zwischen der geplanten Maschinen- und Bergehalle zur Gemeindeverbindungsstraße ist um mindestens 2,0 m zu vergrößern.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 BauGB zu. Der Abstand zwischen der geplanten Maschinen- und Bergehalle zur Gemeindeverbindungsstraße ist um mindestens 2,0 m zu vergrößern.

Anlage:

Wangen - Gewinn Schächenäcker - TA 05-07-2022