

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	12.03.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**

**Wiederaufbau eines durch Brand zerstörtem landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes mit teilweiser Nutzungsänderung zu Stall und Futterkammer und Anbau eines Festmistplatzes und Wiederaufbau der durch Brand zerstörten Garagenüberdachung auf dem Flurst.Nr. 503, Lilienweg 10**

### **Planung**

Bestandsgarage ca. 6,47 m auf 9,08 m; neues Trapezdach DN 6°; Gebäudehöhe ca. 3,96 m bzw. ca. 3,20 m

Betriebsgebäude neu ca. 11,38 m auf 10,84 m bzw. 13,18 m;

- Garagengeschoss: Bestand 2 Gebäudeteile mit 5 Garagen und einem größeren Geräteraum
- Scheunengeschoss: Neubau mit 1 Fahrzeughalle (Zufahrt auf Nordseite); 2 Pferdeboxen; Festmistplatz
- Dachgeschoss mit Heulager ca. 24,50 m<sup>2</sup>
- Satteldach DN 33°

Satteldach DN 33°; Gebäudehöhe ca. 10,48 m bzw. ca. 7,60 m

Garagen massiv Beton, Ökonomiegebäude Holzkonstruktion

### **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**

Nachdem es sich bei dem Vorhaben um ein Außenbereichsvorhaben handelt, wurden die für solche Vorhaben zuständigen Fachbehörden durch das Baurechtsamt angehört.

Es handelt sich hier um eine alsbaldige Errichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle. (Baugenehmigung Scheune mit Garagen vom 04.06.1971 – zulässiger Weise errichtetes Gebäude gem. § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Die geringfügige Nutzungsänderung im Erdgeschoss der Scheune – Einbau von 2 Pferdeboxen ist unproblematisch, da die Gleichartigkeit des Gebäudes ansonsten gegeben ist (§35 Abs. 2 BauGB)

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag gem. § 35 Abs. 1 BauGB zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zu.

Lilienweg 10 - TA 12-03-2024