

Beratungsunterlage

öffentlich	Ortschaftsrat Riedheim	18.05.2020	Beratung und Empfehlungsbeschluss
------------	------------------------	------------	--------------------------------------

Bauantrag außerhalb eines Bebauungsplanes Nutzungsänderung des bestehenden Fahrsilos in ein Wohnwagen- und Bootslager auf dem Flst.Nr. 1740 der Gemarkung Riedheim, Efrizweilerstraße

Planung

- Nutzungsänderung
- Fahrsilo, Bestand, Baujahr 1993
- keine baulichen Veränderungen
- zeitlich befristete Nutzung im Winter
- Ausmaße und Ansichten wurden mit Fotodokumentation dargestellt
- Zufahrt Richtung Norden
- Begrenzt durch 2,0 m hohe Silowand im Westen, 1, 0m hohe Aufschüttung im Norden

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

Es gilt § 35 Abs. 1 Nr .1 gemäß der privilegierten Nutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes. Der Antragssteller hat dargelegt, dass das Fahrsilo von Frühjahr bis Sommer mit Verladung und Lagerung von Obstkisten genutzt wird. Während der Wintermonate findet keine Obstlagerung im Freien statt und die Fläche steht leer. Mit der beantragten Vermietung kann die Fläche während dieser Zeit genutzt werden. Seitens Antragssteller wurde angegeben, dass der Anteil der gewerblichen Nutzung gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb deutlich untergeordnet ist. Dieser Zusammenhang wird auch mit der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes im weiteren Verfahren des Baurechtsamtes geprüft.

Das Vorhaben kann im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, da keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Absatz 3 dagegensprechen und die Erschließung gesichert ist.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu (Empfehlungsbeschluss).

Anlage:

Efrizweilerstraße - TA 16-06-2020