

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	08.12.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes in eine Erntehelfer-Unterkunft, Nutzungsänderung für eine bestehende Halle und Überdachung der bestehenden Fahrsilos für ein Hackschnitzel-Lager auf dem Flst.Nr. 973, Möggenweilerstraße

Planung

1. Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes für eine Erntehelfer-Unterkunft
 - Maße unbekannt

2. Nutzungsänderung für eine bestehende Halle
 - bestehende Nutzung unbekannt
 - ca. 20,94 m auf 12,74 m
 - WH ca. 3,95; FH ca. 5 m

3. Neubau einer Überdachung der bestehenden Fahrsilos für ein Hackschnitzel-Lager
 - Nutzung als Fahrsilos und Container zur Verarbeitung von Hackschnitzeln vor Ort (Aufstellfläche für mobile Hackschnitzel-Hacker im Norden)
 - ca. 34, 33 m auf 25,3 m
 - WH ca. 9m, FH ca. 10,50 m
 - Flachdach DN 3°, Stahltrapezblech
 - Dachflächen- und Hofentwässerung nicht angegeben

Bauplanungsrechtliche Situation

1. Erntehelfer-Unterkunft: B-Plan „Möggenweiler-Südost“ (rechtskräftig: 19.12.1992), Dorfgebiet MD bzw. WA
2. Halle: Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.
Mit einer „Privilegierung“ wäre das Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB als berechtigt anzusehen. Eine Stellungnahme vom Landwirtschaftsamt steht noch aus.
3. Überdachung: Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.
Mit einer „Privilegierung“ wäre das Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB als berechtigt anzusehen. Eine Stellungnahme vom Landwirtschaftsamt steht noch aus.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Privilegierung des Vorhabens wird durch das Landwirtschaftsamt für den Einzelfall geprüft. Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Bei privilegierten Vorhaben im Außenbereich fordert das BauGB eine ausreichende Erschließung. Vorliegend sind die wegemäßige Erreichbarkeit des Grundstücks sowie die Versorgung mit Trinkwasser, Abwasser und Strom nicht nachgewiesen. Zur Abwasserbeseitigung wird auf die geltende Abwassersatzung der Stadt Markdorf verwiesen. Mit den Bauantragsunterlagen liegen noch keine Anträge zum Anschluss an das öffentliche Netz vor, noch an die Regenwasserbewirtschaftung. Die Kosten der Erschließung im Außenbereich sind vom Antragssteller zu übernehmen. Auf Grund der fehlenden Angaben in den vorgelegten Bauvorlagen ist sowohl die verkehrliche als auch die Erschließung mit Trinkwasser und Abwasser nicht gesichert.

Notwendige Maßnahmen zur Vorhaltung von Löschwasser werden vorliegend nicht dargestellt. Diese sind darzulegen, die Kosten solcher Maßnahmen sind vom Antragssteller zu tragen (Ausbau der Trinkwasserzuleitung, Löschwasserteich, etc.).

Über das Vorliegen öffentlichen Belange gemäß § 35 (3) BauGB kann vorliegend nicht entschieden werden. Insbesondere bezüglich der Lärm- und Geruchsimmissionen sind Stellungnahmen der Naturschutzbehörde und des Landwirtschaftsamtes erforderlich.

Die Gemeinde macht gegenüber der Baugenehmigungsbehörde geltend, dass der Bauantrag ohne die Vorlage der oben aufgeführten fachtechnischen Untersuchungen und der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nicht beurteilungsreif und insoweit ergänzungsbedürftig ist. Die Gemeinde ist auf Grund ihres Beteiligungsrechts im bauaufsichtlichen Verfahren berechtigt, ihre Entscheidung über das Einvernehmen bis zum Eingang der in bauplanungsrechtlicher Hinsicht erforderlichen Unterlagen zurückzustellen. Die zweimonatige Einvernehmensfrist beginnt dann mit dem Eingang dieser Unterlagen bei der Gemeinde.

Die bauplanungsrechtlichen Faktoren des vorgelegten Bauantrages können aufgrund der oben genannten fehlenden Informationen nicht gemäß § 36 BauGB beurteilt werden. Die bei der Gemeinde eingereichten Unterlagen werden als Unvollständig erachtet. Sie sind vom Antragsteller zumindest so vollständig einzureichen, dass der Gemeinde eine hinreichende und abschließende planungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens möglich ist.

Der Bauherr wird mit gesondertem Schreiben aufgefordert, ausreichende und prüffähige Unterlagen vorzulegen:

zu 1. (Erntehelfer- Unterkünfte)

- Bauvorlagen sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben einzureichen (u.a. auf . LBOVVO BW zum Bestand und zu der geplanten Nutzung
- Angaben und Darstellung der Entwässerung Abwasser und Regenwasser und Erschließung
- Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB. Die Vorschriften des Bebauungsplanes „Möggenweiler-Südost“ sind zu beachten. Befreiungen sind gemäß § 53 LBO zu beantragen

zu 2. (Halle)

- Angaben zum Bestand und zu der geplanten Nutzung
- Angaben und Darstellung der Regenwasserentwässerung

zu 3. (Überdachung)

- Angaben und Darstellung zu Regenwasser- und Hofflächentwässerung

- Angaben und Darstellung zu verkehrlicher Erschließung, Zuwegung
- Angaben zu Bereitstellung von Löschwasser
- Gutachten über Lärmimmission
- Gutachten über Geruchsmission

Der GVW Markdorf (Baurechtsamt) hat seine Bearbeitungsfrist des Baugenehmigungsverfahrens mit Schreiben vom 19.11.2020 wegen Unvollständigkeit ausgesetzt.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen vorsorglich aufgrund der Unvollständigkeit der oben aufgeführten Unterlagen zu versagen. Gleichzeitig wird erklärt, dass nach Eingang der prüffähigen Unterlagen erneut über das gemeindliche Einvernehmen entschieden wird.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss lehnt den Bauantrag auf Grund der aufgeführten fehlenden Unterlagen ab. Gleichzeitig wird erklärt, dass nach Eingang der vollständigen und prüffähigen Unterlagen erneut über das gemeindliche Einvernehmen entschieden wird.

Anlage:

Möggenweilerstraße - GR 08-12-2020