

Beratungsunterlage

öffentlich	Ortschaftsrat Riedheim	18.01.2021	Beratung und Empfehlungsbeschluss
------------	------------------------	------------	--------------------------------------

Bauvoranfragen

Errichtung einer isolierten Stahlhalle auf dem Flst.Nr. 166 der Gemarkung Riedheim, Pfannenstiel - Dorfauen

Planung

Neubau Gewerbehalle

- Grundmaße ca. 50 m auf 15 m
- Keine Angaben zur Nutzung, 8 Tore in der Südseite
- Satteldach, DN 10
- Stahlkonstruktion

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

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Der Antrag wird von einer Privatperson gestellt, zur Nutzung wird außer der Angabe „Gewerbehalle“ keine Angabe gemacht. Eine Begründung, welche eine Privilegierung rechtfertigt, bzw. nachvollziehbar erscheinen lässt, enthält die Bauvoranfrage nicht. Daher ist von einer reinen gewerblichen Nutzung auszugehen.

Die Bauvoranfrage ist ohne Bebauungsplanänderung nicht genehmigungsfähig. Des Weiteren widerspricht eine Gewerbenutzung unmittelbar angrenzend an ein Wohngebiet den planungsrechtlichen Möglichkeiten.

Beschlussvorschluss

Der Ortschaftsrat lehnt die Bauvoranfrage gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ab (Empfehlungsbeschluss).

Anlage:

Pfannenstiel-Dorfauen - TA 26-01-2021