

Beratungsunterlage

öffentlich	Ortschaftsrat Ittendorf	10.05.2021	Beratung und Empfehlungsbeschluss
------------	-------------------------	------------	--------------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Pferdestalles mit Strohlager, Mistplatte und Reitplatz auf dem Flst.Nr. 174 der Gemarkung Ittendorf, Gewann "Guggenbühl"

Planung

- landwirtschaftliche Maschinenhalle mit Pferdestall
 - Lage: nördlich angrenzend an die bestehenden Wirtschaftsgebäude
 - Grundmaße: Gesamtlänge des Gebäudes ca. 65,36 m
 - ca. 30,06 m auf 20,36 m (Pferdestall und Strohlager, größtenteils ohne Bodenplatte)
 - ca. 35,3 m auf ca. 10 m (Lagerhalle für landwirtschaftliche Maschinen und Mistlege/Silo, ohne Bodenplatte)
 - Wandhöhen: ca. 4,0 m auf der Westseite und ca. 4,90 m auf der Ostseite (Maschinenhalle); Wandhöhe im Bereich des Pferdestalls auf der Ostseite ca. 4,70 m
 - Satteldach DN 15° und 19° über Pferdestall, FH 7,41 m Stahltrapezprofil, rotbraun – nicht spiegelnd
 - Pultdach DN 15° über Lagerhalle (höchster Punkt mit Vordach 7,84 m)
 - Vordach auf der Ostseite mit einer Tiefe von ca. 3 m bzw. 4 m (die Firsthöhe des Pultdaches beträgt ca. 7,84 m – bezogen auf die Fußbodenhöhe)
 - Verschalung mit Lichtplatten und Doppelstegplatten

Bauplanungsrechtliche Situation

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

Stellungnahme der Verwaltung

Im vorhergehenden Bauantrag des Antragstellers wurde mit Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 7. März 2019 das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Privilegierung nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB bestätigt. Es wird erwartet, dass auch für dieses Vorhaben eine Privilegierung durch das Landwirtschaftsamt zugesagt wird.

Die Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes sowie des Naturschutzamtes und weiterer Träger öffentlicher Belange liegen noch nicht vor und werden im weiteren Verfahren durch das Baurechtsamt geprüft.

Das geplante Gebäude soll über einen vorhandenen Weg erreicht werden. Zur weiteren Erschließung macht der Bauherr keine Angaben. Im Rahmen des weiteren Bauantragverfahrens muss noch sichergestellt werden, dass die Versorgung mit Löschwasser mit der vorhandenen Infrastruktur gewährleistet ist – anfallende Kosten hierzu sind vom Antragsteller zu tragen. Ansonsten sind auch weitere Maßnahmen, Anschlüsse und Versorgungen in Verantwortung und auf Kosten des Antragstellers zu veranlassen.

Ein gemeindliches Einvernehmen stellt nach § 36 BauGB einen Teil des baurechtlichen Verfahrens dar. Erst nach Zustimmung der beteiligten Fachbehörden und der positiven Beurteilung durch das Baurechtsamt kann eine baurechtlich abschließende Baugenehmigung vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Gewann - Guggenbühl - TA 18-05-2021