


Sitzungsvorlage Nr. 63/2020 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n): Lageplan Grundriss und Schnitt Ansicht Nord und Ansicht Süd Baugesuch wird in Umlauf gegeben	Sitzung am 21.07.2020 AZ: IV-022.31; 632.6/Ku Erstellt: 23.06.2020	
---	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- ÖFFENTLICH -

Bauangelegenheiten:

Erteilung des städtebaulichen Einvernehmens zum Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Flst. Nr. 8682, Gewinn "Withau", 72184 Eutingen im Gäu

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig wenn es nach § 35 (1) Nr. 1 bis 8 BauGB privilegiert ist, die Erschließung gesichert ist und keine öffentliche Belange nach § 35 (3) BauGB dagegen stehen.

Der Bauherr betreibt laut Landwirtschaftsamt Freudenstadt einen landwirtschaftlichen Betrieb, der im großen Umfang Acker- und Grünland bewirtschaftet. Ob die fachlichen Voraussetzungen für ein betriebsdienstliches Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens genauer zu prüfen. Das Landwirtschaftsamt Freudenstadt geht allerdings, nach Rücksprache durch die Verwaltung, aufgrund des Betriebsumfangs davon aus, dass auch die Betriebsdienlichkeit vorliegt.

Die Verwaltung geht für die Beurteilung davon aus, dass es sich um ein gemäß § 35 (1) BauGB privilegiertes Vorhaben handelt.

Das Vorhaben ist demnach zulässig wenn keine öffentliche Belange nach § 35 (3) Nr. 1 -8 BauGB entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben:

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb eines privilegierten Landwirts und ist somit nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB grundsätzlich genehmigungsfähig. Öffentliche Belange nach § 35 (3) BauGB werden, nach Auffassung der Verwaltung, nicht berührt. Die Fachbehörden werden durch die Baurechtsbehörde entsprechend beteiligt. Die Erschließung ist gesichert.

Die landwirtschaftliche Mehrzweckhalle soll westlich einer bereits bestehenden Halle erstellt werden. Die Halle hat eine Grundfläche von ca. 30 x 15 m. Die Fassade soll aus einer Holzverschalung erstellt werden.

Das Satteldach hat eine Dachneigung von 12°. Die Dachfarbe ist in rot (oxidrot; dunkler Rotton mit Brauntönen) geplant (siehe Lageplan, Grundriss und Schnitt)

Zur Nordseite sind vier lichtdurchlässige Flächen mit je 5 m Länge und 1,50 m Höhe geplant. Zur Südseite ist eine senkrechte Holzverschalung geplant (siehe Ansicht Nord und Ansicht Süd).

Im Scheunengebiet „Wasserland“ in Weitingen gab es in den vergangenen Jahren Befreiungsanträge zu lichtdurchlässigen Flächen in bereits erstellten Schuppen. Der dort vorhandene Bebauungsplan schließt die Anbringung von lichtdurchlässigen Flächen aus, da dadurch der Charakter des Schuppengebiets verloren geht.

Da das Gebiet und die Schuppen ausschließlich zur Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Geräte sowie zur Lagerung der Land- und Forstwirtschaft dienenden Materialien sowie Gegenständen genutzt werden soll und u.a. Aufenthaltsräume innerhalb des Schuppens nicht zulässig sind, wurde hier zur Belichtung der Schuppen eine 4 m² große lichtdurchlässige Fläche als ausreichend erachtet. Diese Befreiungen wurden auch entsprechend erteilt.

Der Bauherr plant nun einen Schuppen mit einer lichtdurchlässigen Fläche von insgesamt ca. 30 m² zu errichten.

Da es sich hierbei um einen privilegierten Schuppen im Außenbereich handelt liegen hier andere Beurteilungsgrundsätze als im Schuppengebiet „Wasserland“ vor. Auch eine Befreiung wie im Bebauungsplangebiet ist hier nicht notwendig. Die lichtdurchlässigen Flächen sind zudem nur auf einer Gebäudeseite und abgewandt der Erschließungsstraße. Bebauungsplanfestsetzungen sind im Außenbereich keine vorhanden. Ob seitens der Naturschutzbehörden Bedenken zur Einbindung in den Außenbereich bestehen, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen.

Die Zufahrt erfolgt vom Weg Flst. Nr. 8623 auf der Südseite. Der Bereich der Zufahrt (ca. 116 m²) wird geschottert.

Für die Zufahrt werden drei Birken gefällt. Hierfür werden drei Birken auf dem nördlichen Teil des Baugrundstücks Flst. Nr. 8682 neu gepflanzt.

Der Bedarf eines darüber hinausgehenden ökologischen Ausgleich wird von der Fachbehörde festgelegt.

Städtebaulich bestehen gegen die Errichtung eines Schuppens in Holzverschalung keine Bedenken. Für die Entwässerung des Oberflächenwassers werden zwei je 40 m² große Verrieselungsflächen geplant.

Beschluss:

Das städtebauliche Einvernehmen zum Neubau einer landwirtschaftlich Mehrzweckhalle wird gemäß §§ 35 Abs. 1 Nr. 1 und 36 BauGB erteilt.