

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/196/2021	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 04.05.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Beetäcker 1, Flst.Nr. 765, 766/1, 766/2 und 767 in Bretzenacker

Der Antragssteller plant auf den Flurstücken Nr. 765, 766/1, 766/2 und 767, Beetäcker 1, auf der Gemarkung Bretzenacker die Errichtung einer Terrassenüberdachung. Die Überdachung mit einer Grundfläche von 19,40 m x 7,83 m und einer Dachneigung von 9° soll über einer bereits bestehenden Terrasse an der nordwestlichen Seite des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes angebaut werden.

Die geplante Überdachung soll aus einer Tragkonstruktion aus Holz mit einem darüber liegenden Dach aus transparenten Photovoltaik-Elementen hergestellt werden. Dem Anhang wurde eine beispielhafte Darstellung zur Veranschaulichung angefügt.

Durch die Überdachung der bestehenden Terrasse fällt auf dem Baugrundstück zusätzliches Niederschlagswasser an, das nicht über den wasserdurchlässigen Belag der Terrasse versickert werden kann. Die Planung sieht daher vor, das gesammelte anfallende Niederschlagswasser über eine Versickerungsfläche auf dem Baugrundstück zu entsorgen. Dies ist aus Sicht der Verwaltung als Maßnahme zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung zu begrüßen. Der Bauherr hat im vorliegenden Falls jedoch dafür zu sorgen, dass das anfallende Niederschlagswasser nicht über die Versickerungsfläche auf die angrenzenden Verkehrsflächen gelangen kann.

Die Baugrundstücke befinden sich im Außenbereich von Bretzenacker und werden daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Dieser Bereich soll grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Mit der sehr strikten Regelung verfolgt der Bundesgesetzgeber das Ziel, den Außenbereich in seiner besonderen Bedeutung für die naturgegebene Bodennutzung und als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit zu erhalten. Gleichwohl hat der Gesetzgeber in bestimmtem Maße Bauvorhaben auch im Außenbereich zugelassen. Dabei handelt es sich aber um bauliche Nutzungen, die wegen ihrer spezifischen Anforderungen gerade auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind oder sonst einen spezifischen Bezug zum Außenbereich haben und nicht in die durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete bzw. in den unbeplanten Innenbereich verwiesen werden können (=privilegierte Vorhaben). Gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB sind Vorhaben, die einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einneh-

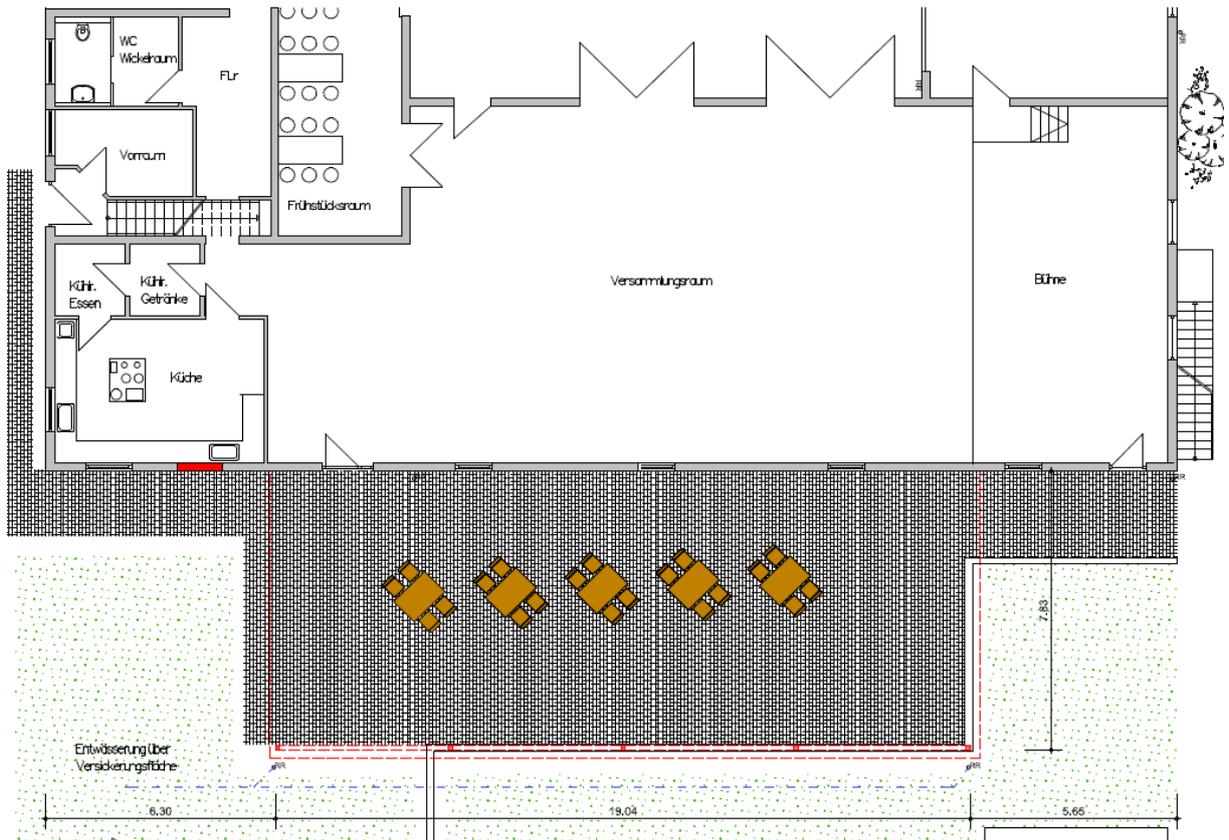
men, zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß der Aussage der Landwirtschaftsbehörde ist das Vorhaben privilegiert. Der Antragsteller betreibt auf den Baugrundstücken eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Räumlichkeiten für Veranstaltungen und die Bewirtung von Gästen.

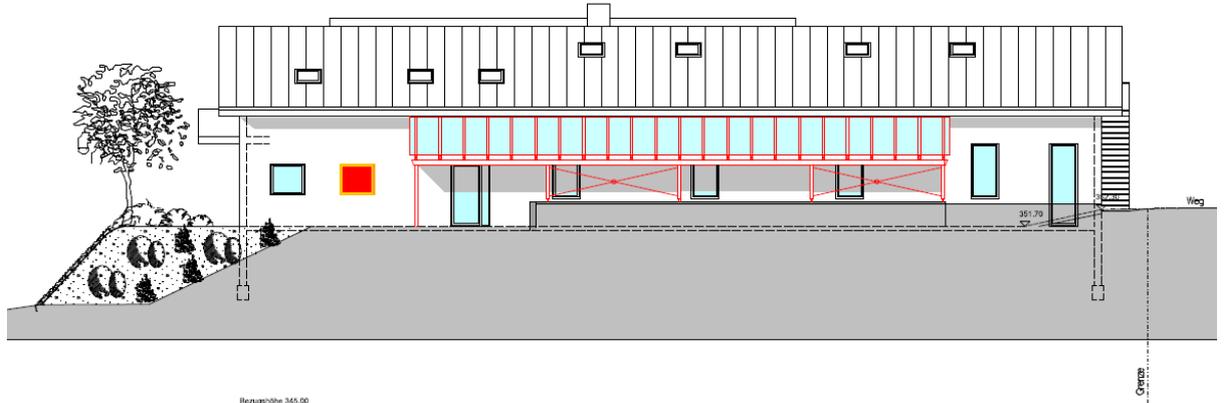
Da die Verwaltung aufgrund der oben genannte Punkte keine Bedenken gegen das Vorhaben hat, wird dem Bau- und Umweltausschuss empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

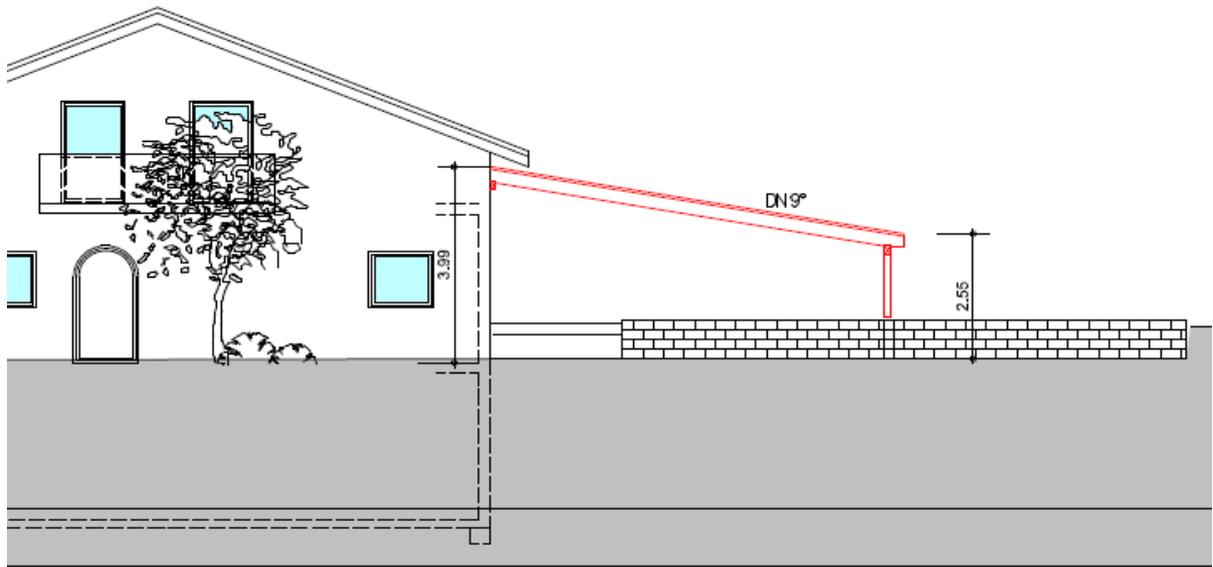
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird unter der Maßgabe erteilt, dass das anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß über die vorgesehene Versickerungsfläche abgeleitet wird und nicht auf die angrenzenden Verkehrsflächen gelangt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**



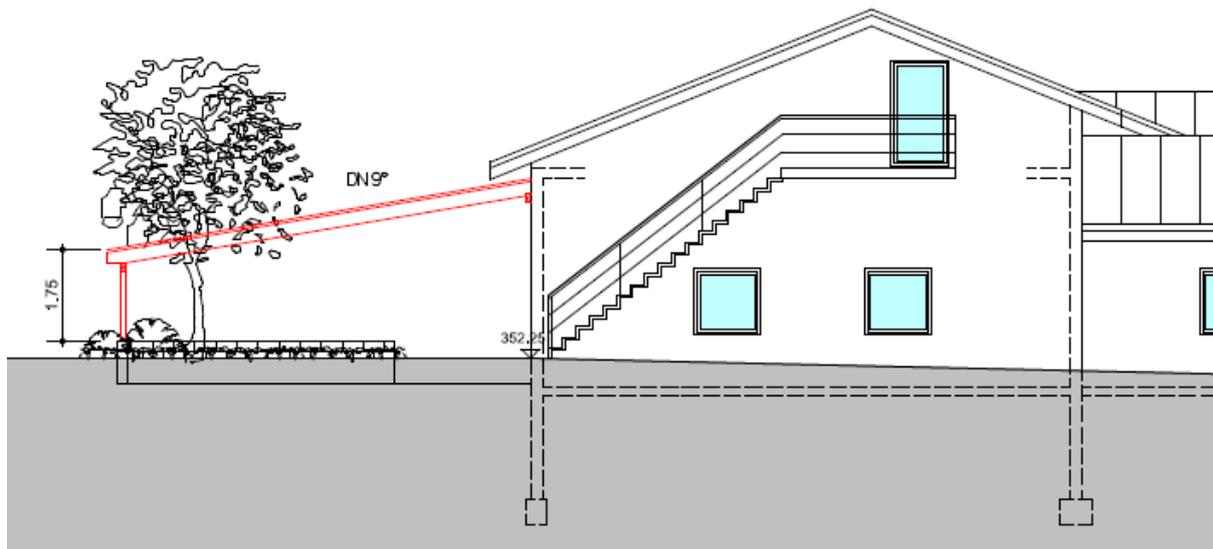
Grundriss



Nordansicht



Ostansicht



Westansicht



Beispiel transparente Photovoltaik-Elemente

Verteiler:

1x Bauakte „Beetäcker 1“