

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/198/2021	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 06.07.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung einer landwirtschaftlichen Bergehalle mit Remise auf den Grundstücken Kandelweg 1, Flst.Nr. 384 und 421 in Vorderweißbuch**

Der Antragssteller plant auf seiner landwirtschaftlichen Hofstelle, Kandelweg 1, Flurstücke Nr. 384 und 421 auf der Gemarkung Vorderweißbuch die Errichtung einer landwirtschaftlichen Bergehalle mit Remise. Die Bergehalle mit einer Grundfläche von 12,00 m x 12,00 m sowie einer Trauf- und Firsthöhe von 6,69 m und 7,97 m soll auf dem nordwestlichen Teil der bereits bebauten Flurstücke Nr. 384 und 421 errichtet werden. Unmittelbar vor der Bergehalle soll die Zufahrt zur bestehenden Hoffläche mit einem Schotterrasen hergestellt werden. Auf den beiden Baugrundstücken bestehen bereits zwei Schuppen, ein Stallgebäude, eine Mehrzweckhalle sowie zwei Wohngebäude.

Das Dach mit einer Dachneigung von 12° soll mit Trapezblech eingedeckt werden. Die Außenwände sollen bis zur Höhe von 1,80 m aus Sichtbeton bestehen und darüber durch eine Holzkonstruktion mit Deckfugenschalung verkleidet werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird über die geplante Zisterne (12 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen) mit Überlauf in eine Sickermulde geleitet, die nordöstlich des geplanten Gebäudes auf dem Baugrundstück angelegt wird. In der zuletzt erteilten Baugenehmigung für eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle auf dem Grundstück wurde von der Umweltschutzbehörde aufgrund der Lage im Außenbereich eine rotbraune Dacheindeckung gefordert. Die Dacheindeckung der geplanten Bergehalle ist daher ebenfalls in rotbrauner Farbe auszuführen.

Die Baugrundstücke befinden sich im Außenbereich von Vorderweißbuch 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

schaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß der Aussage des Landwirtschaftsamtes ist das Vorhaben privilegiert. Der Antragsteller betreibt auf den Baugrundstücken einen landwirtschaftlichen Betrieb. Da die Anlage zur Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen dienen soll, besteht ein unmittelbarer Bezug, welcher einen betriebsnahen Standort rechtfertigt.

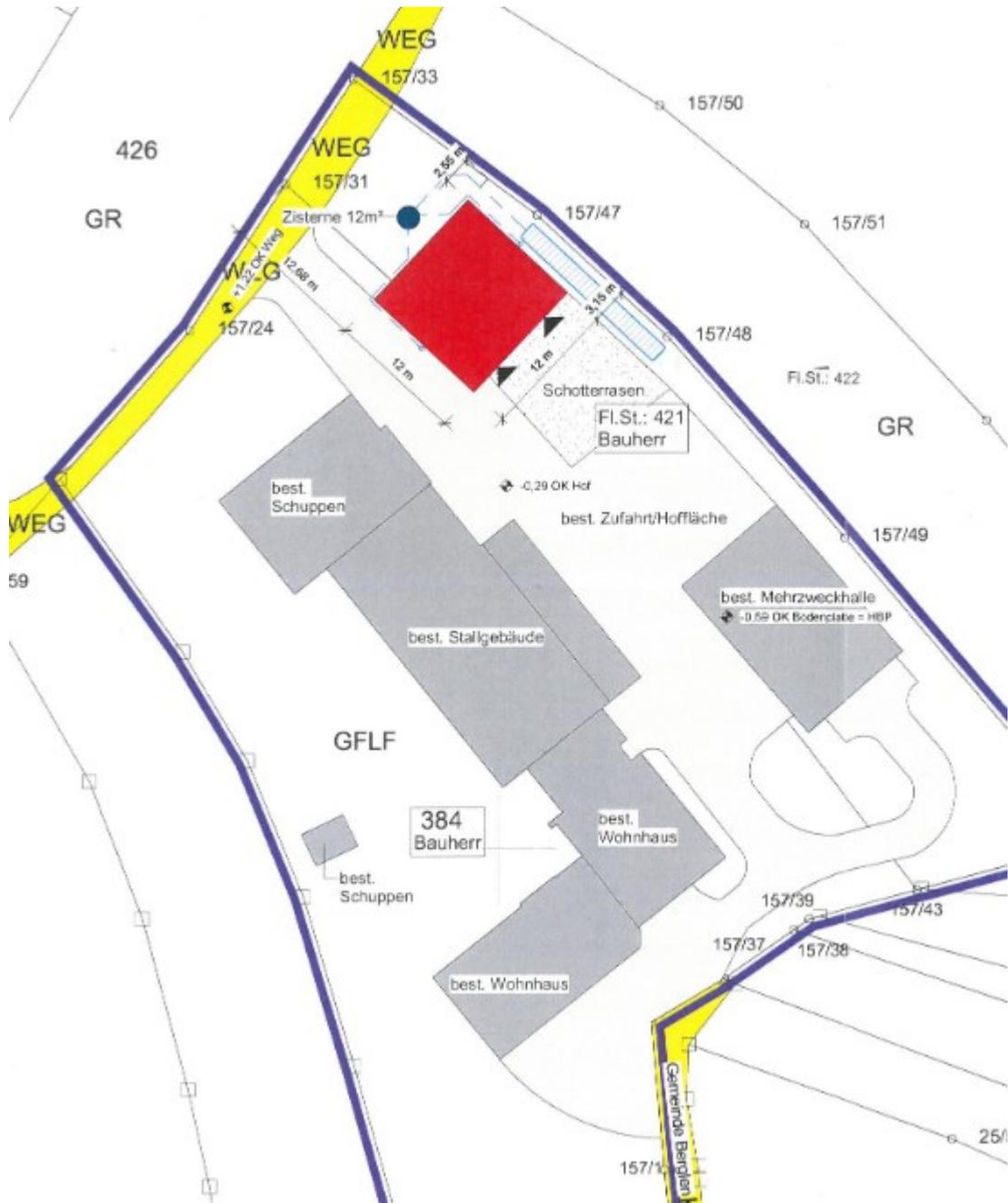
Die Zufahrt zu den Baugrundstücken erfolgt über das gemeindliche Feldwegenetz. Gem. § 3 Abs. 2 Nr. 4 a Straßengesetz (StrG) handelt es sich bei Feldwegen um beschränkt öffentliche Wege, die der Bewirtschaftung von Feldgrundstücken dienen. Dem Gemeingebrauch an einem Feldweg werden durch dessen bau- und verkehrstechnische Beschaffenheit Grenzen gezogen. Verkehr mit schweren Lastkraftwagen oder Baufahrzeugen, für den die Tragkonstruktion eines Feldweges nicht gedacht ist, ist Sondernutzung. Nach § 16 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg bedarf die Benutzung einer Straße / eines Feldweges über den Gemeingebrauch hinaus (Sondernutzung) der Erlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers (Gemeinde). Diese Erlaubnis ist im Rahmen eines Nutzungsvertrags zwischen der Gemeinde Berglen und dem Bauherrn zu regeln. In diesem Zusammenhang müssen die Anfahrtswege vorab dokumentiert werden, um eventuelle Schäden durch das Befahren mit Baumaschinen feststellen zu können.

Aufgrund der Lage des Bauvorhabens im Außenbereich führt das Umweltschutzamt eine Prüfung hinsichtlich eventuell notwendiger Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen durch. Falls entsprechende Maßnahmen notwendig sind, werden diese von der Baurechtsbehörde als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen.

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.

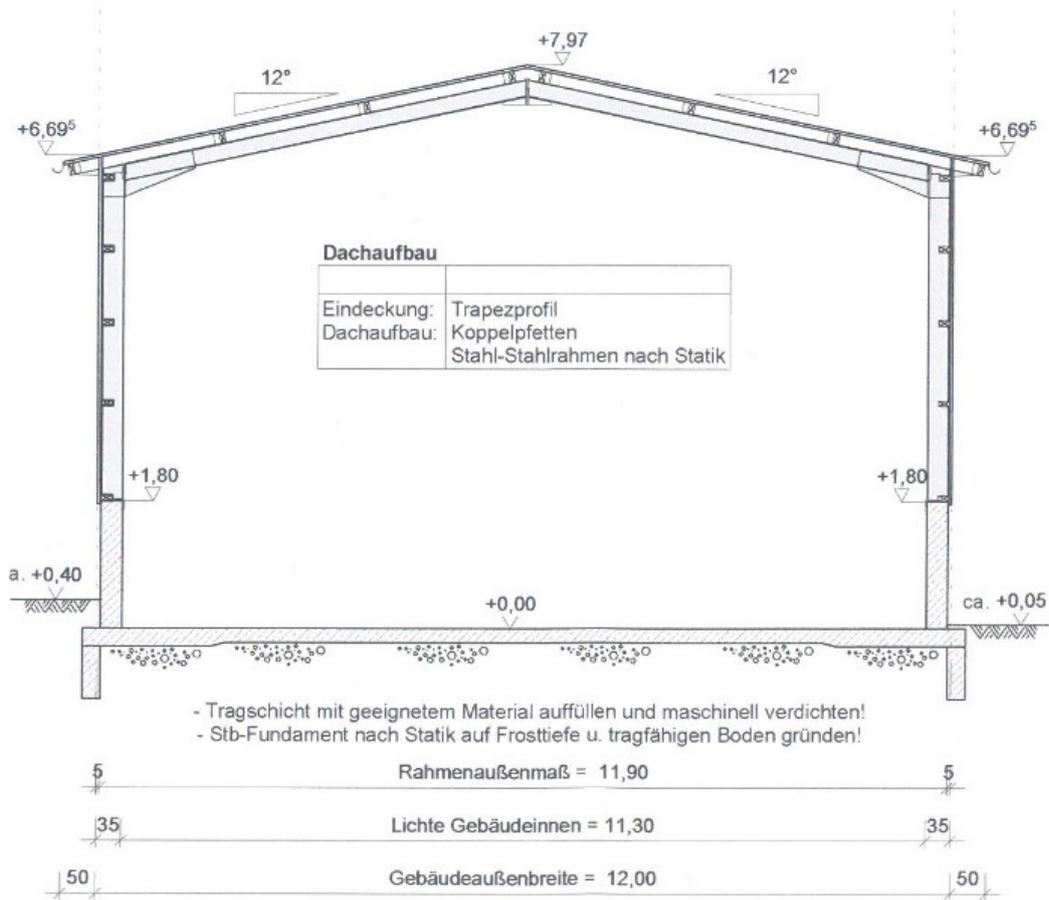
## **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

1. **Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird unter den Maßgaben erteilt, dass**
  - **die Dacheindeckung der geplanten Bergehalle in rotbrauner Farbe ausgeführt wird,**
  - **ein entsprechender Nutzungsvertrag über die Sondernutzung der öffentlichen Straßen / Feldwege zwischen der Gemeinde Berglen und dem Bauherrn abgeschlossen wird und**
  - **vor Baubeginn beim Ordnungsamt ein Lageplan eingereicht wird, auf welchem der Anfahrtsweg in der Umgebung für den Bau des Gebäudes eingezeichnet ist. Ebenso ist vorab ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin mit dem Bauherrn und dem Bauamt durchzuführen, bei dem der Zustand der öffentlichen Zufahrtswege dokumentiert wird.**
  
2. **Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**

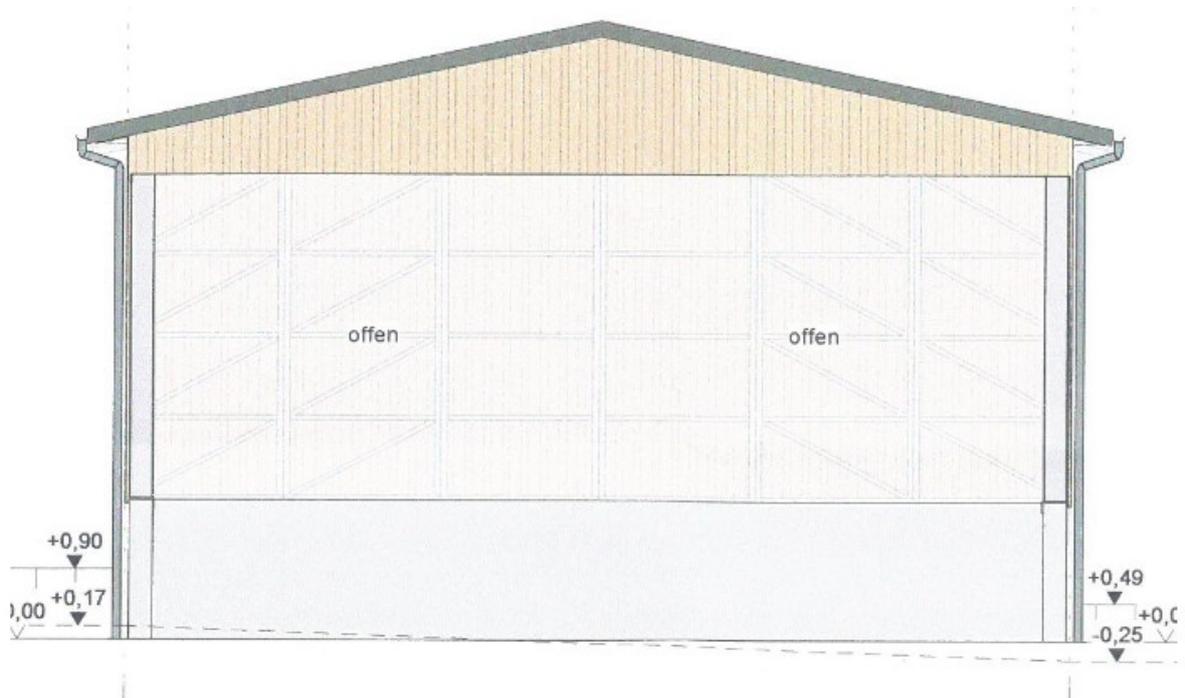


Lageplan

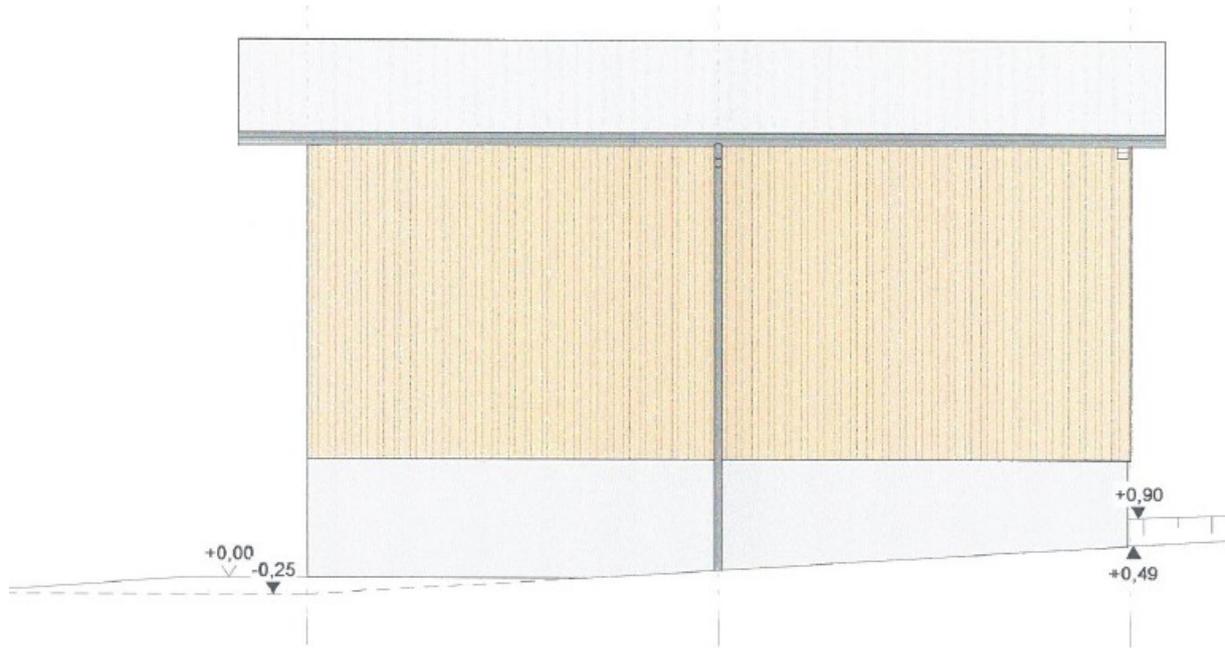




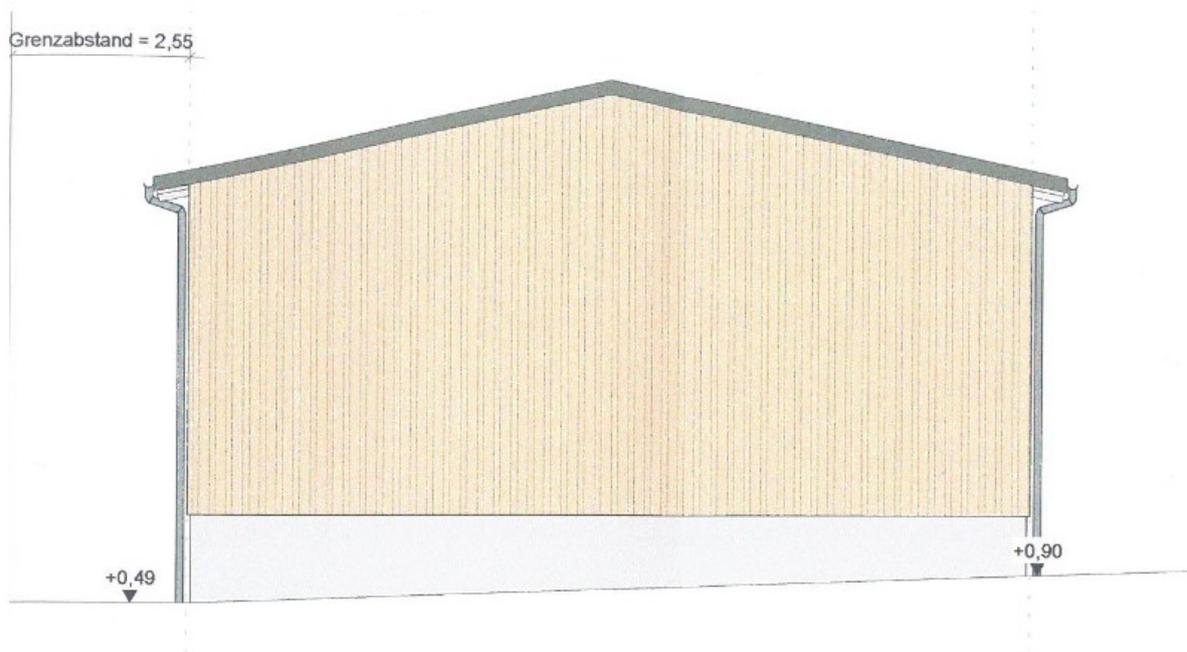
Schnitt



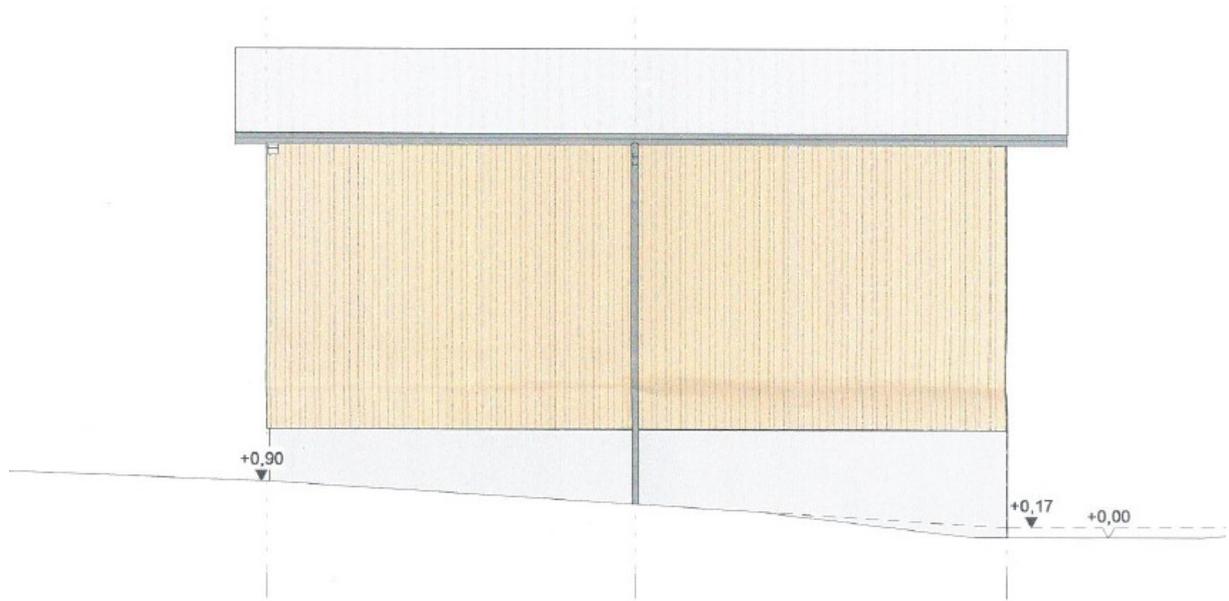
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West

Verteiler:

1x Bauakte „Kandelweg 1“