

| | | |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss | Sitzungsvorlage BUA/025/2022 | Az.: 632.6 |
| Datum der Sitzung 20.09.2022 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | Beschlussart Entscheidung |



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf den Flst.Nr. 304, 305 und 306 (Egkweg 9) in Oppelsbohm

Der Antragsteller plant auf den Flst.Nr. 304, 305 und 306 in Oppelsbohm den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit einer Grundfläche von ca. 33,16 m x 14,80 m. Die Mehrzweckhalle soll mit einem Satteldach mit einer Neigung von 8° traufständig zum Weg Flst.Nr. 280 errichtet werden, von dem aus auch die Zufahrt erfolgt. Aufgrund des nach Westen ansteigenden Geländes beträgt die Traufhöhe auf der Nordostseite bis zu 5,90 m, auf der Südwestseite ca. 6,30 m ab dem geplanten Gelände. Das Gelände wird in diesem Bereich bis zu ca. 1 m aufgeschüttet bzw. abgegraben. Die Firsthöhe liegt gemessen ab dem geplanten Gelände auf der Südwestseite bei ca. 7,40 m. Das Gebäude wird in drei Abteilungen unterteilt, die jeweils als Mistlager, Heulager und als landwirtschaftliches Gerätelager genutzt werden. Als Eingrünung der Halle sind sieben hochstämmige Obstbäume vorhergesehen.

Die Baugrundstücke befinden sich im Außenbereich von Oppelsbohm 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 einnehmen, zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung geht das Landwirtschaftsamt nach einer telefonischen Rückmeldung von einer Privilegierung des Bauvorhabens aus. Die Eingrünung wird zu diesem Zeitpunkt noch vom Landratsamt, Amt für Umweltschutz geprüft.

Vorbehaltlich der Prüfung durch das Landratsamt hat die Verwaltung keine Einwände gegen

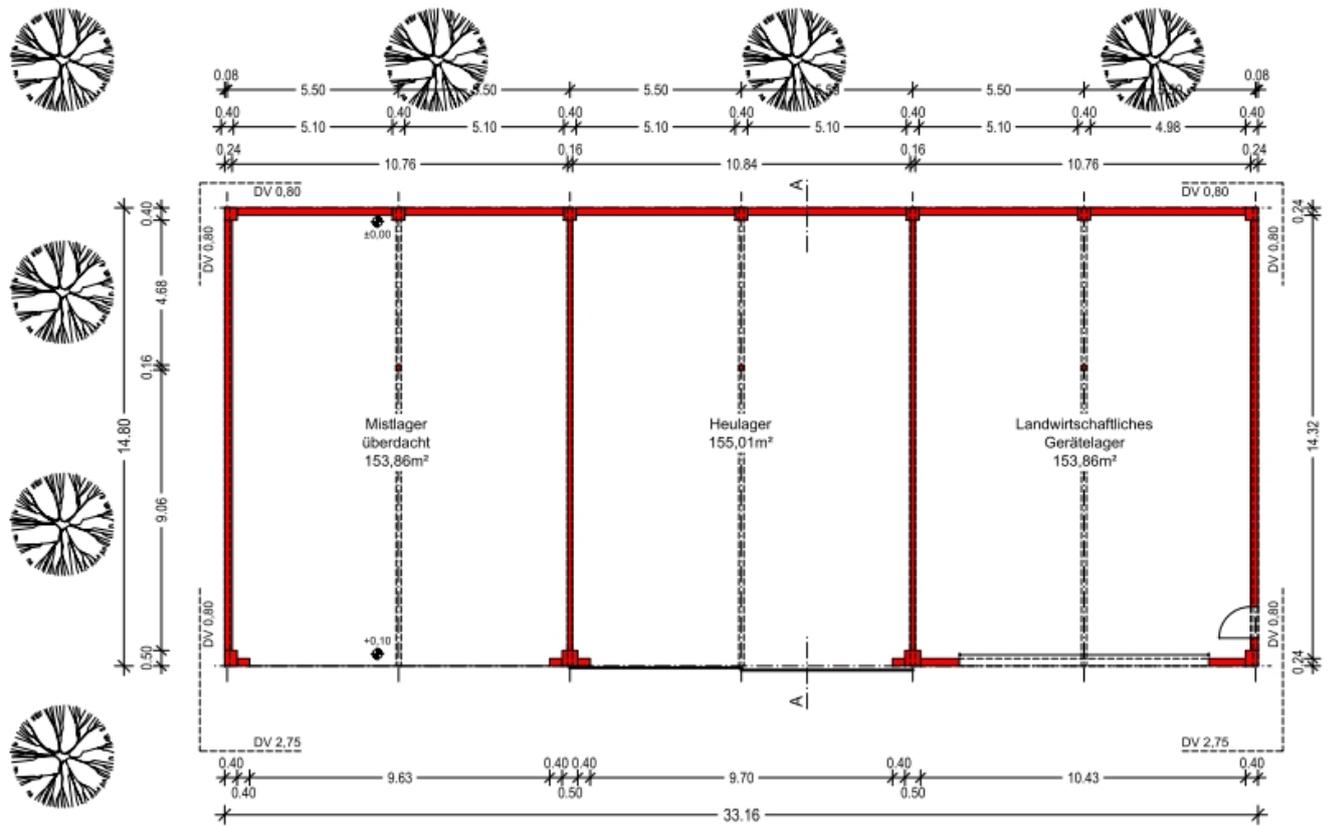
das Vorhaben. Dem Bau- und Umweltausschuss wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

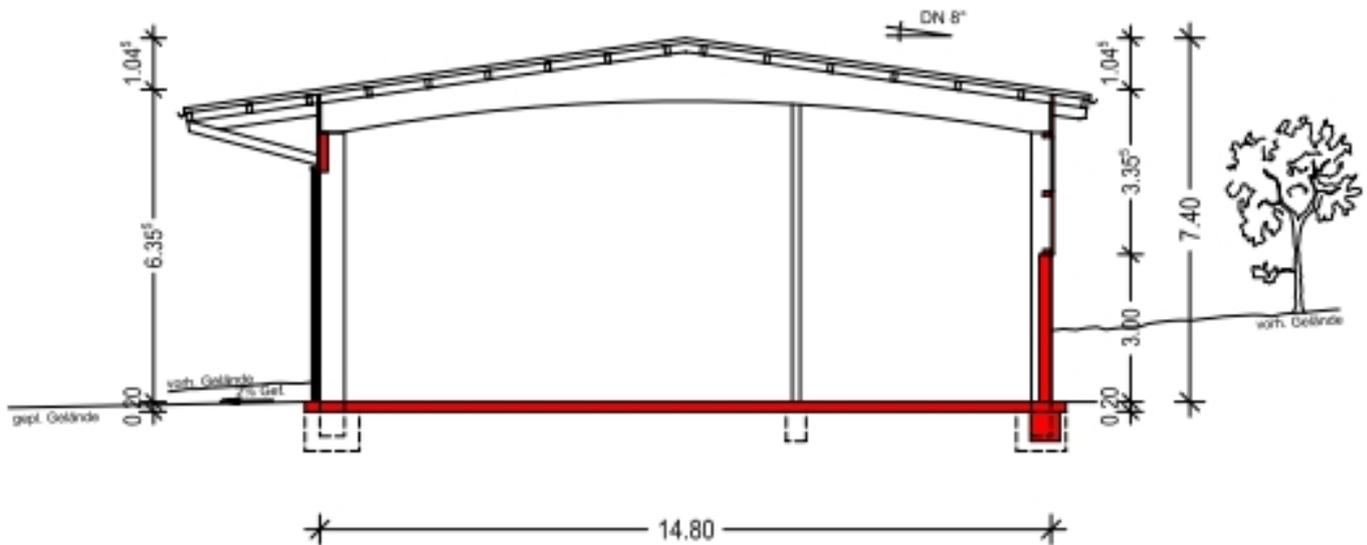
1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass das Vorhaben privilegiert ist.
2. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.



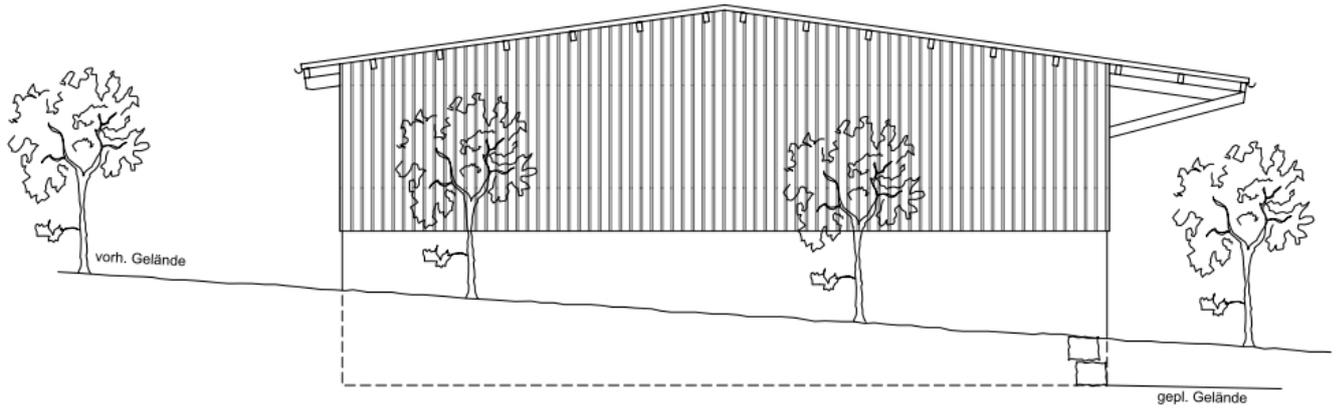
Lageplan



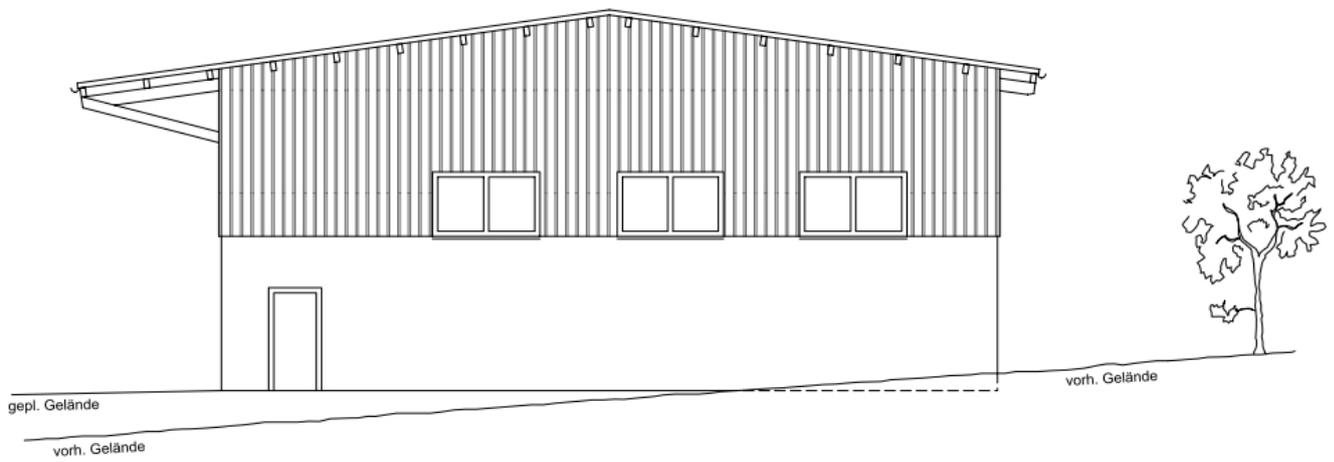
Grundriss



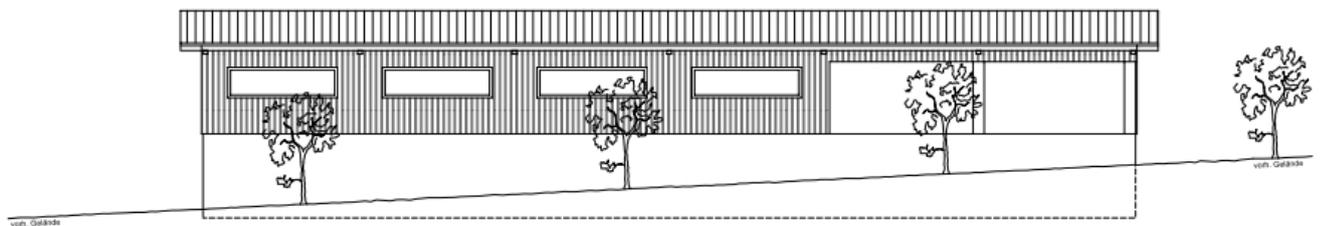
Schnitt



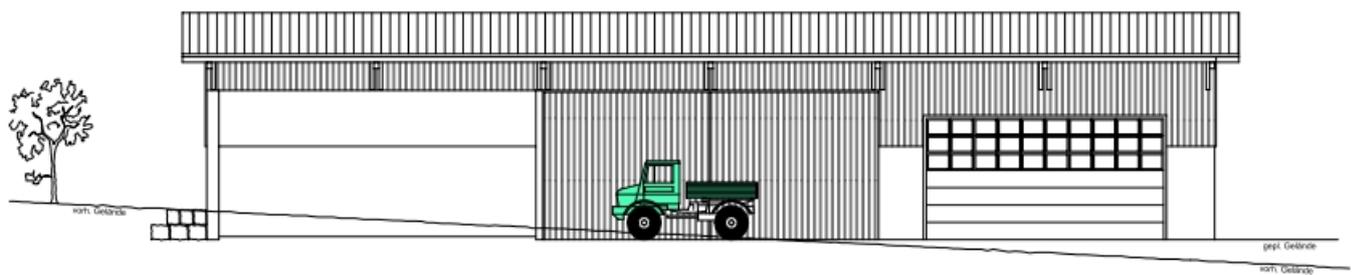
Nordwestansicht



Südostansicht



Nordostansicht



Südwestansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Egkweg 9“