

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/036/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 26.04.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Nutzungsänderung der Maschinenhalle in Veranstaltungsraum, veränderte Ausführung der Stellplätze und des Geländes auf den Grundstücken Flst.Nr. 765, 766/1, 766/2, 767 und 768/2 in Bretzenacker

Der Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebs im Gewinn Beetäcker in Bretzenacker hat beim Bauamt einen Antrag auf Genehmigung von bereits durchgeführten sowie geplanten baulichen Veränderungen auf seiner Hofstelle eingereicht. Der Bauantrag konnte bislang im Bau- und Umweltausschuss nicht behandelt werden, da u.a. die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Landwirtschaft nicht vorlag. Diese ist am 12.01.2016 per E-Mail bei der Verwaltung eingegangen.

Der Antragsteller möchte die bestehende Maschinenhalle künftig auch für die Ausrichtung von Veranstaltungen nutzen und entsprechend ausstatten. Vor diesem Hintergrund wird die baurechtliche Genehmigung für die Umnutzung der Halle in einen Veranstaltungsraum beantragt. Nach Mitteilung der Landwirtschaftsverwaltung bestehen keine Bedenken gegen diese Nutzungsänderung. Es wird jedoch in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass keine zusätzlichen Veranstaltungen darin stattfinden dürfen und es daher bei den bisherigen Begrenzungen bleibt. Darüber hinaus soll der Zufahrtsbereich und die Lage von vier Stellplätzen auf der östlichen Gebäudeseite verändert werden.

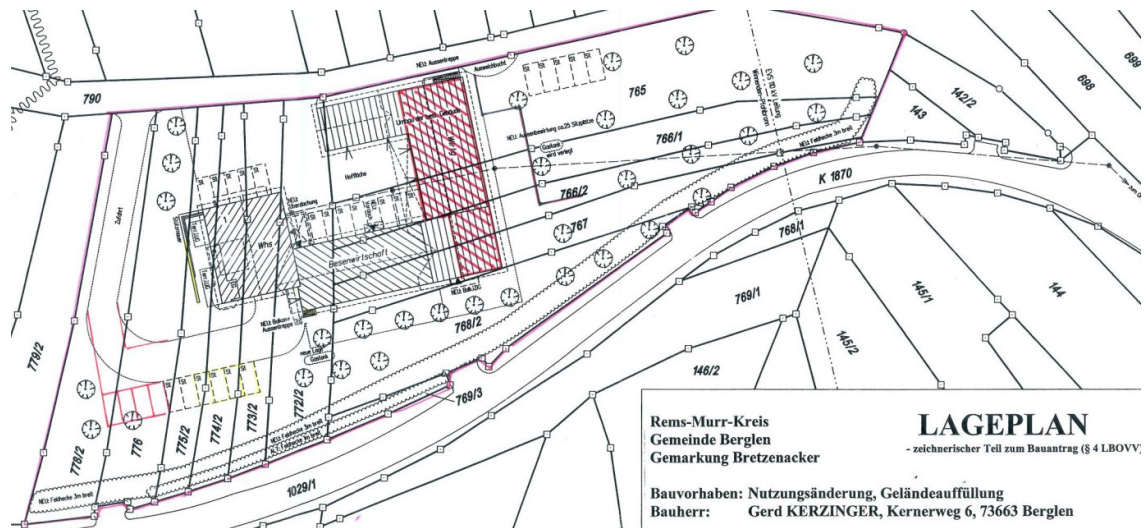
Bereits ausgeführt wurden Erdauffüllungen im nördlichen und östlichen Teil des Baugrundstücks. In diesem Bereich wurde eine Bepflanzung mit Obstbäumen als Ausgleichsmaßnahme vorgenommen. Diese wurden teilweise bis zum Kronenbereich mit Erde angefüllt.

Die Baugrundstücke befinden sich vollständig im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Auf der Hofstelle Beetäcker 1 in Bretzenacker wird nach Auskunft des Geschäftsbereichs Landwirtschaft u. a. Wein von einer Teilfläche des bewirtschafteten Reblandes ausgebaut. Hierbei handelt es sich nach der genannten Stellungnahme um eine privilegierte Nutzung im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB. Die weiteren Betätigungen sind in der Vergangenheit als landwirtschaftsfremd betrachtet worden, wurden jedoch durch ihre betriebliche Zuordnung von der landwirtschaftlichen Tätigkeit als mitgezogen eingestuft. Der nichtlandwirtschaftliche ist dem landwirtschaftlichen Betriebsteil untergeordnet.

Die Landwirtschaft überwiegt somit in Umfang und Bedeutung im Gesamtbetrieb. Aufgrund dieser Stellungnahme der Landwirtschaftsverwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung der beantragten Genehmigung, weshalb dem Bau- und Umweltausschuss die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens unter Auflagen empfohlen wird.

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

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - die maximal zulässige Anzahl an Veranstaltungen pro Jahr in der Baugenehmigung festgelegt und ein entsprechender Nachweis geführt wird;**
 - alle durch die Erdauffüllung in Mitleidenschaft gezogenen oder entfernten Gehölze gemäß dem genehmigten Pflanzplan in der Pflanzperiode 2016/2017 ersetzt bzw. neu gepflanzt werden;**
 - in der Baugenehmigung ein Hinweis erfolgt, dass ein Ersatz für die nicht mehr zur Verfügung stehende Maschinenhalle an anderer Stelle im Außenbereich nicht genehmigt werden kann.**
- 2. Die Gemeinde Berglen stimmt dem Antrag auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**



Lageplanauszug



Erdauffüllung im Norden

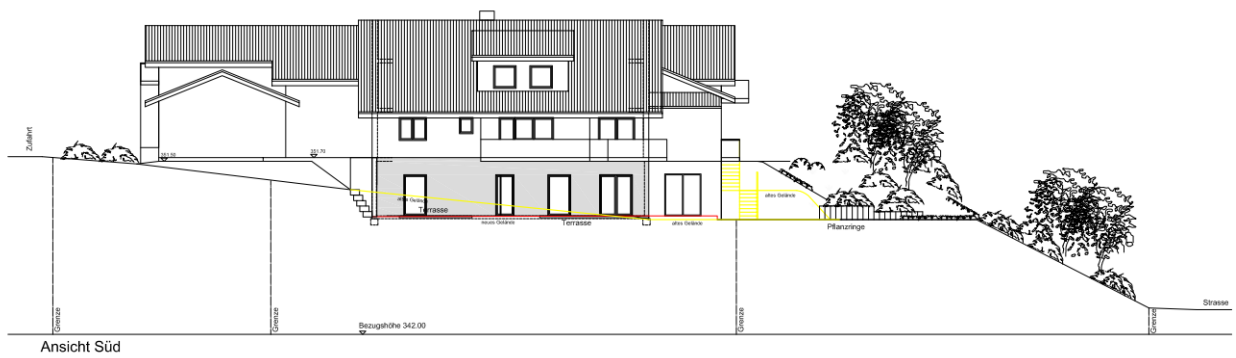


Erdauffüllung auf der Ostseite



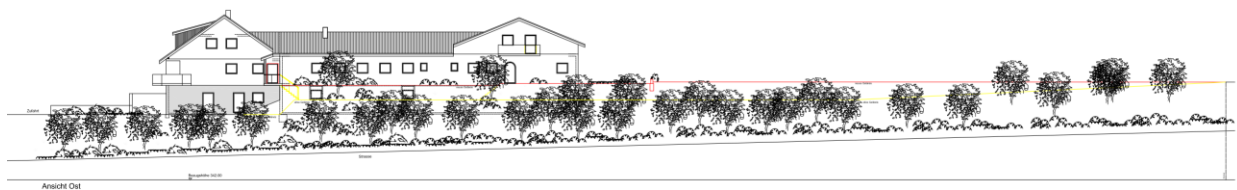
Ansicht Nord

Nordansicht



Ansicht Süd

Südansicht



Ansicht Ost

Ostansicht

Verteiler:

1 x Bauakte "Beetäcker 1"