

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/082/2017	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 19.09.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Erweiterung eines landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 809/2 im Gewann Brunnwiesen in Streich

Die Antragstellerin möchte auf dem Flurstück Nr. 809/2 im Gewann Brunnwiesen in Streich ein im Jahre 2009 verfahrensfrei errichtetes und 2011 erweitertes landwirtschaftliches Gebäude erneut vergrößern. Der Anbau soll eine Grundfläche von 8,25 m x 10 m erhalten und auf der südwestlichen Seite der bestehenden Halle errichtet werden. Die Trauf- und Firsthöhe werden gemäß den vorliegenden Planunterlagen jeweils vom Bestand übernommen. Die Außenwände sollen nach den Vorstellungen der Eigentümerin mit einer senkrecht verlaufenden rauen Holzbretterschalung versehen werden. Die Eindeckung des 10° geneigten Satteldachs erfolgt mit Faserzementwellplatten.

Das Bauvorhaben kann allerdings nur umgesetzt werden, wenn der über das Baugrundstück verlaufende öffentliche Kanal und die parallel liegende Wasserleitung teilweise überbaut werden dürfen (siehe Flurkartenauszug mit Leitungsverlauf). Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuches ist seinerzeit für die Gemeinde Vorderweißbuch bzw. die Gemeinde Berglen nicht eingetragen worden. Vor diesem Hintergrund ist der Verlauf der Einrichtungen über das Privatgrundstück derzeit ungesichert. Das Wasserwerk und die Verwaltung stellen ihre Bedenken gegen das Vorhaben vor diesem Hintergrund zurück. Es muss aber im Zuge der Ausführung des Anbaus und auch im Rahmen der Nutzung des Gebäudes unbedingt darauf geachtet werden, dass die bestehenden Leitungen nicht beschädigt werden.

Eine Verlegung des Kanals und der Wasserleitungen in die angrenzenden Wege soll im Rahmen einer erforderlichen Sanierung bzw. bei einem Rohrbruch geprüft werden.

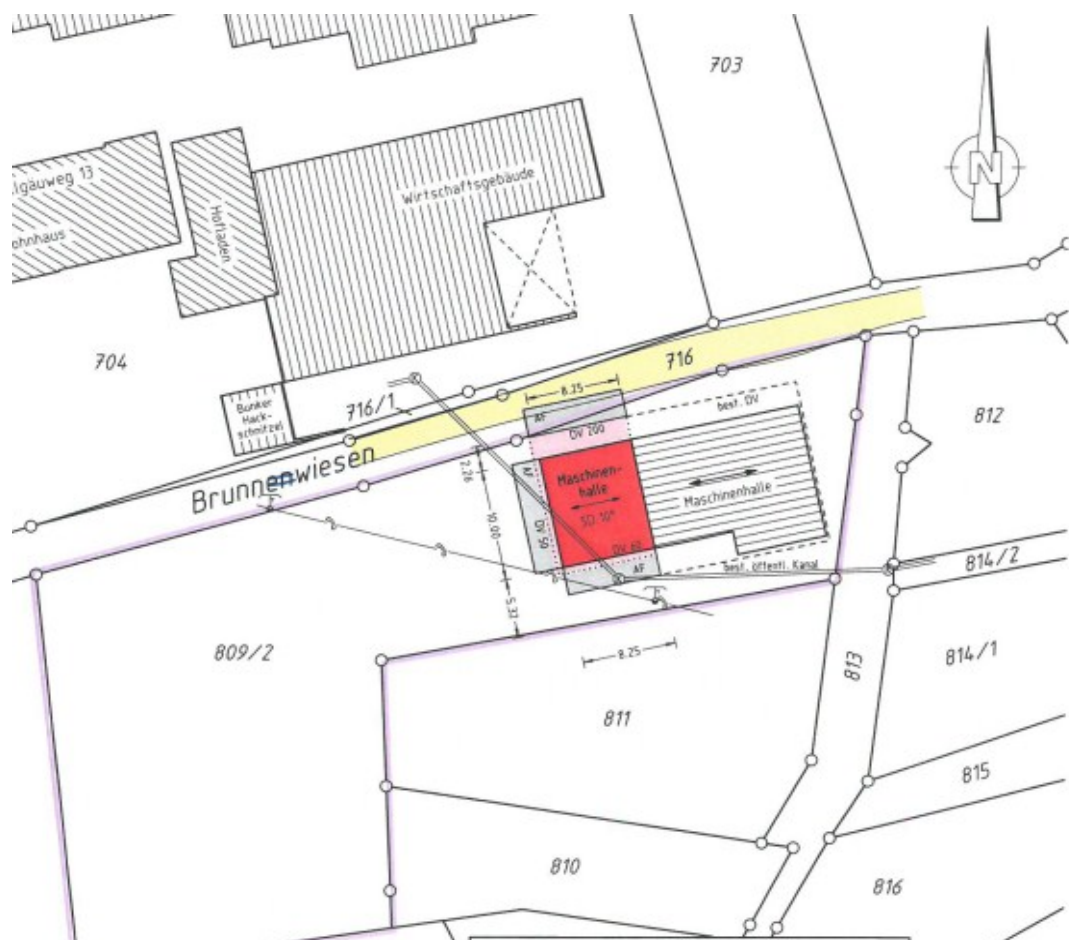
Das Baugrundstück liegt im Außenbereich von Streich und ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung des Projekts, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und somit nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert ist.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen un-

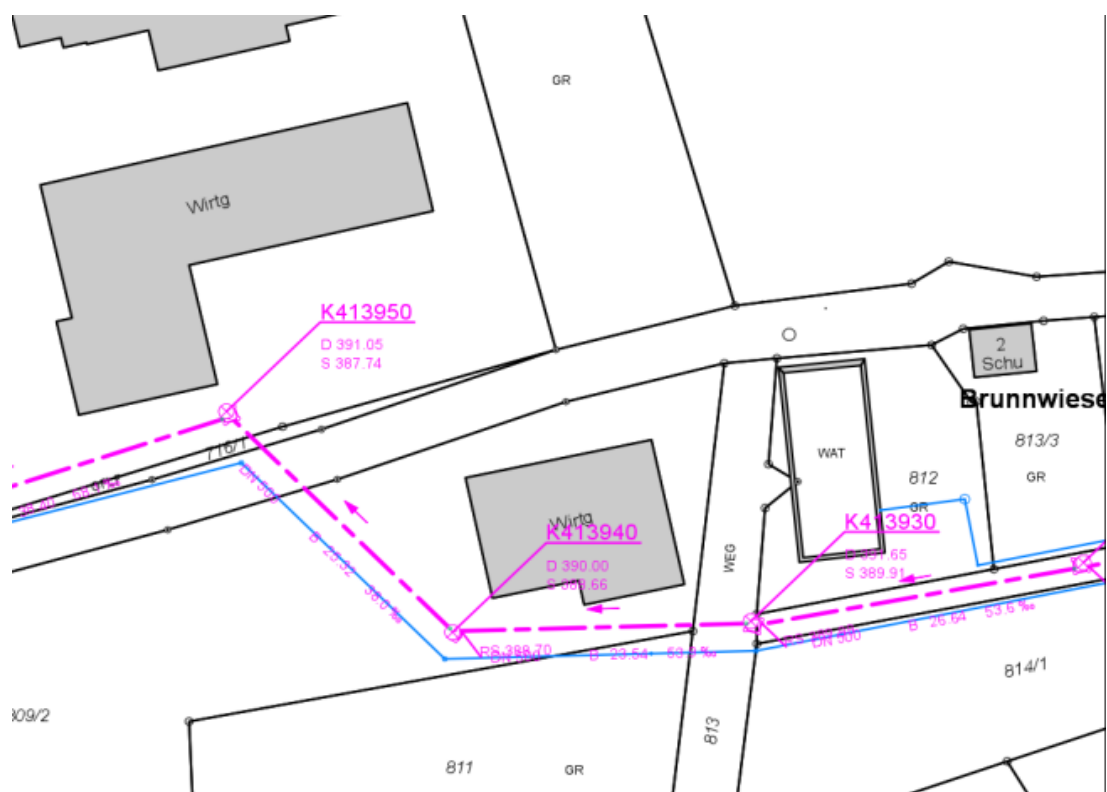
ter Auflagen herzustellen.

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

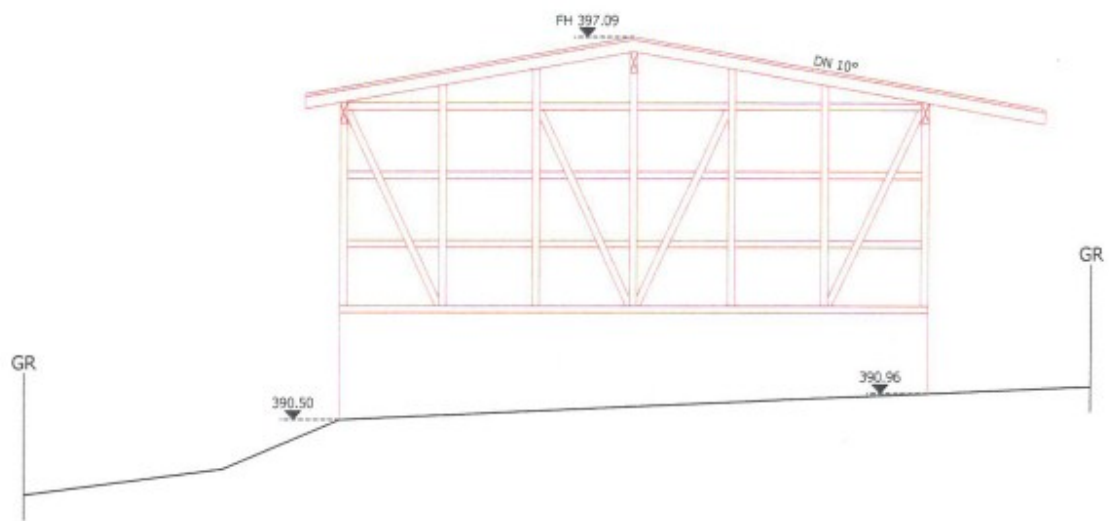
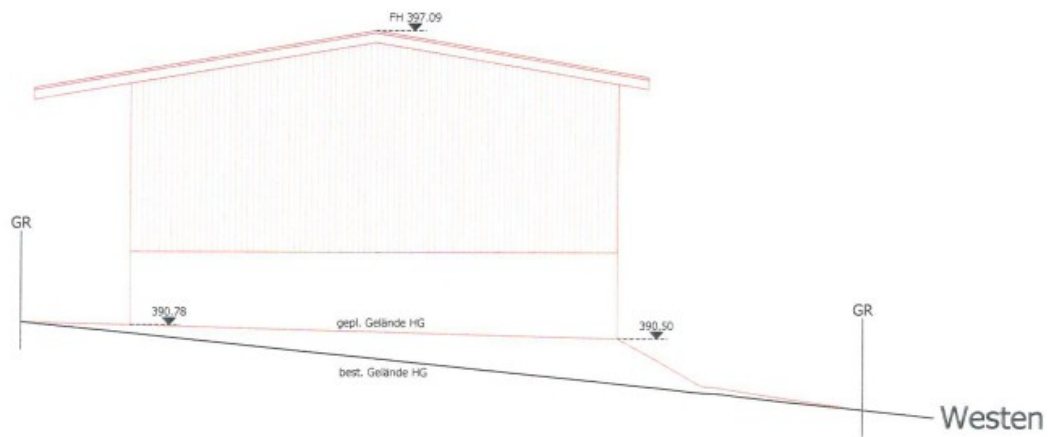
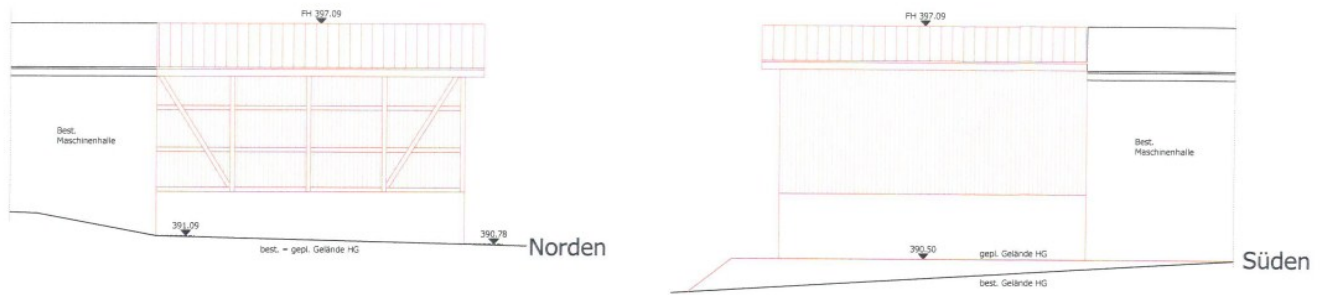
1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass
 - das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzenden öffentlichen Wegflächen gelangt;
 - mit dem Vordach (Dachvorsprung) ein Mindestabstand von 0,75 m zum Gemeindeweg Nr. 716 eingehalten wird;
 - sichergestellt wird, dass die über das Grundstück verlaufenden Leitungen (Kanalisation und Wasserleitung) während der Bauzeit und im Rahmen der Nutzung des Gebäudes nicht beschädigt werden.
2. Die Genehmigung zur Befahrung des Feldweges Nr. 716 mit Baufahrzeugen und –maschinen ist rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 14 Tage vorher) bei der Gemeindeverwaltung, Ordnungsamt, zu beantragen.
3. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem Antrag zu.



Lageplanauszug



Flurkartenausatzug mit Leitungsverlauf



Verteiler:

1 x Bauakte „Brunnwiesen 6“