

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/530/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	29.07.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	65/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.08.2015	öffentlich

Errichtung einer gemeinschaftlichen landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf den Grundstücken FINr. 84, 84/2, 86 und 86/2, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, gegenüber dem Anwesen Rangaustraße 30

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die beiden Bauherren planen, eine gemeinschaftliche landwirtschaftliche Maschinen- und Bergehalle zu errichten. Ein Antragsteller ist Erwerbslandwirt, der zweite Antragsteller betreibt einen forstlichen Betrieb. Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Nach Rücksprache mit dem Amt für Landwirtschaft in Roth wurde für den landwirtschaftlichen Betrieb ein Raumbedarf von ca. 1.000 m² für eine Halle festgestellt. Seitens des Amtes für Landwirtschaft bestehen keine Bedenken, wenn die Halle für den forstlichen Betrieb um eine Fläche von 200 m² erweitert wird. Die beantragte Halle entspricht diesen Vorgaben. Aufgrund der Lage an der Ortseinfahrt von Kleinschwarzenlohe und der Nähe zum Scharrerhaus sollte allerdings der Kreisbaumeister gebeten werden, auf eine gefälligere Gestaltung der Halle hinzuwirken.

Die Zufahrt soll über die Staatsstraße 2239 erfolgen. Bislang nutzt ein Antragsteller bereits die Zufahrt über das im Eigentum des Marktes Wendelstein stehende Grundstück FINr. 180, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, um zu seinem Grundstück zu gelangen. Eine eingetragene Grunddienstbarkeit besteht hierfür nicht.

In einer vorab beim Staatlichen Bauamt Nürnberg eingeholten Stellungnahme stimmt dieses einer weiteren Nutzung der bestehenden Zufahrt für das geplante Bauvorhaben grundsätzlich zu. Seitens des Marktes kann die Zufahrt durch Eintragungen von Grunddienstbarkeiten zu Gunsten des Freistaates Bayern und der Baugrundstücke gegen Entschädigung und Übernahme der Notarkosten/Kosten der Eintragung im Grundbuch durch die Antragsteller gesichert werden. Die Dachflächenentwässerung ist in der dargestellten Form denkbar, bedarf jedoch einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Aufgrund der Lage an der Ortseinfahrt von Kleinschwarzenlohe und der Nähe zum Scharrerhaus wird der Kreisbaumeister gebeten, auf eine gefälligere Gestaltung der Halle hinzuwirken.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister