

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/206/2025

Referat:	Baureferat	Datum:	19.02.2025
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	07/2025
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	20.03.2025	öffentlich

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Blockbohlenhauses auf der FINr. 590 Gemarkung Kleinschwarzenlohe, Hembacher Weg

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss befasste sich bereits in seiner Sitzung am 04.02.2021 mit einer ähnlichen Anfrage des Antragstellers. Damals war jedoch ein anderer Standort auf einer abweichenden Flurnummer vorgesehen. Das gemeindliche Einvernehmen wurde damals grundsätzlich erteilt, allerdings äußerte der Markt Wendelstein Bedenken bezüglich der Entfernung des Gebäudes von der Hofstelle. Daher wurde im Genehmigungsverfahren gefordert, das Wohngebäude möglichst nahe an der bestehenden Bebauung bzw. im Bereich der Bestandsgebäude zu errichten.

Nun hat der Antragsteller eine neue Bauvoranfrage zur Errichtung eines Blockbohlenhauses für den eigenen Bedarf auf der oben genannten Flurnummer eingereicht. Der geplante Standort liegt diesmal im Bereich der bestehenden Gebäude, zwischen dem Pferdestall, der Gerätehalle und der Maschinenhalle.

Das Wohnhaus soll eingeschossig mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 24 Grad ausgeführt werden. Die benötigten Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Auf die Erläuterungen vom 20.01.2025 wird verwiesen.

Im Außenbereich ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Vorhaben unter anderem zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist, es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und lediglich einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Die auf FINr. 590 vorhandenen Gebäude gehören zur Hofstelle. Entscheidend für die Zulässigkeit des Vorhabens ist die Privilegierung, die im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens durch das Amt für Landwirtschaft geprüft wird. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden, sofern es sich um ein im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt.

Erschließung: Die Erschließung ist grundsätzlich möglich.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, sofern es sich um ein im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bauvoranfrage FINr. 590

Flächennutzungsplan FINr. 590

Lageplan FINr. 590

Luftbild FINr. 590

Sitzungsvorlage vom 04.02.2021

Werner Langhans
Erster Bürgermeister