

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/985/2021

Referat:	Baureferat	Datum:	27.01.2021
Ansprechpartner:	Svenja Heim	AZ:	1/2021
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	04.02.2021	öffentlich

Errichtung eines Blockhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 589 Gemarkung Kleinschwarzenlohe

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Grundstücksteil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Zufahrtsbereich liegt teilweise in einem Biotop.

Der Antragsteller führt die durch seine Familie betriebene Landwirtschaft im Haupterwerb fort. Die Hofstelle soll auf die Grundstücke Fl.Nrn. 590, 589, Gemarkung Kleinschwarzenlohe verlagert und für den neuen Betriebsinhaber ein Wohnhaus in Form eines Blockhauses in Holzbauweise errichtet werden. Auf das Schreiben des Antragstellers wird verwiesen.

Im Außenbereich ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und es nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Zu diesen „privilegierten Vorhaben“ zählt auch ein Wohnhaus für den Betriebsinhaber.

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 590 und 589 (nördlicher Teil) befinden sich bereits mehrere landwirtschaftliche Gebäude sowie Koppeln für eine Pensionspferdehaltung. Das Gebäude soll südöstlich dieses Bereichs außerhalb einer Biotop- bzw. Waldfläche errichtet werden. Die Erschließung hinsichtlich Zufahrt, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung soll teilweise durch die Biotopfläche erfolgen.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Errichtung eines Wohngebäudes grundsätzlich denkbar. Es sollte jedoch unter dem Gesichtspunkt der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs sowie einer möglichst kurzen und geländeschonenden Erschließung geprüft werden, ob das Wohngebäude nicht auch näher an der bestehenden Bebauung bzw. im Bereich der Bestandsgebäude errichtet werden könnte. Naturschutzrechtliche Belange werden im Baugenehmigungsverfahren gewürdigt.

Erschließung: Die Erschließung ist grundsätzlich möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung des Wohngebäudes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Im Verfahren ist zu prüfen, ob der Standort des Wohngebäudes näher an der bestehenden Bebauung bzw. im Bereich der Bestandsgebäude errichtet werden kann.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Die Unterlagen liegen in den Fraktionssitzungen vor.

Werner Langhans
Erster Bürgermeister