

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/054/2022

Referat:	Baureferat	Datum: 01.02.2022
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	10.02.2022	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Berge- und Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 222, Gemarkung Röthenbach b.St.W., Nähe Wendelsteiner Straße

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche bzw. zu einem kleinen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Antragsteller betreiben einen forstwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb. Da die Lagerkapazitäten auf dem Betriebshof in der Bauerngasse 5 zu klein ist bzw. eine Renovierung zu unwirtschaftlich wäre, soll eine neue Berge- und Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 222, Gemarkung Röthenbach b.St.W. errichtet werden. Die Halle soll eine Größe von 24 m x 12 m erhalten und in Stahlbauweise errichtet werden. Ein Zufahrtsweg zu einer öffentlichen Straße (Wendelsteiner Straße) ist vorhanden. Frischwasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Die Lagerhalle kann ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch im Außenbereich privilegiertes Vorhaben darstellen, wenn sie einem forstwirtschaftlichen Betrieb dient und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Um zu klären, ob es sich um einen solchen forstwirtschaftlichen Betrieb handelt, wurde den Antragsstellern angeraten, zunächst über den Markt Wendelstein abzuklären, ob der Markt Wendelstein im Falle einer Privilegierung dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht stellen würde. Erst dann ist es möglich, über einen Bauantrag mit dem Amt für Landwirtschaft über das Landratsamt Roth abzuklären, ob tatsächlich eine Privilegierung vorliegt und damit die Erteilung einer Baugenehmigung möglich wäre.

Sofern es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, stehen der Errichtung der Lagerhalle keine öffentlichen Belange entgegen. Der Eingriff in den Wald ist gegebenenfalls auszugleichen. 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:

Das Baugrundstück liegt an einer öffentlichen Straße. Frischwasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen 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 Berge- und Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 222, Gem. Röthenbach b.St.W.

FINr. 222 Gem. Röthenbach b.St.W. Auszug Flächennutzungsplan M 1 zu 5.000

FINr. 222 Gem. Röthenbach b.St.W. Lageplan M 1 zu 5.000

FINr. 222 Gem. Röthenbach b.St.W. Luftbild M 1 zu 5.000

Werner Langhans
Erster Bürgermeister