

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/128/2023

Referat:	Baureferat	Datum:	07.06.2023
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	53/2023
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	15.06.2023	öffentlich

Neubau eines Wohnhauses als Betriebswohnung auf dem Grundstück FINr. 49 Gemarkung Großschwarzenlohe – Antrag auf Vorbescheid

Sachverhalt:

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

Der Antragsteller plant, auf dem o. g. Grundstück ein Wohnhaus als Betriebswohnung mit Carports zu errichten. Das Gebäude soll knapp 300 Meter von der ursprünglichen Hofstelle entfernt, errichtet werden. Erweiterungsmöglichkeiten auf der Betriebsstätte sind nicht mehr vorhanden, sodass auf das nächstgelegene Grundstück des Antragstellers ausgewichen werden muss. Auf der Flurnummer befindet sich bereits eine Scheune die als Silo und Maschinenunterbringung genutzt wird. Des Weiteren bietet das Grundstück unter Umständen auch die Möglichkeit die Betriebsstätte zu erweitern und den wirtschaftlichen Herausforderungen einer vollerwerblichen Landwirtschaft jederzeit anzupassen. Zudem ist das Flurstück bereits jetzt Ausgangspunkt für die Erledigung aller Feldarbeiten.

Das Wohnhaus soll mit einem Erdgeschoss als Hochparterre und Dachgeschoss, jeweils als Vollgeschoss und einem nördlich und südlich ausgerichteten Zwerchgiebel und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad errichtet werden. Das geplante Gebäude entspricht in etwa der bestehenden Bebauung in der Ligusterstraße und übersteigt deren Höhe nicht.

Die benötigten Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Auf die ausführlichen Erläuterungen vom 31.05.2023 und das Betriebskonzept vom 23.05.2023 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 nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Die bereits bestehende Scheune auf dem Grundstück FINr. 49 gehört zur Hofstelle. Maßgeblich für die Zulässigkeit des Vorhabens ist die Privilegierung, die im weiteren Verfahren beim Amt für Landwirtschaft geprüft wird. Die Erschließung ist grundsätzlich möglich.

Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, sofern es sich um ein

im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, 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):

Betriebskonzept vom 23.05.2023

Erläuterungen zum Bauvorhaben vom 31.05.2023

Flächennutzungsplan FINr. 49

Lageplan FINr. 49

Lageplan mit Einzeichnung Bauvorhaben FINr. 49

Luftbild FINr. 49

Willibald Milde
Zweiter Bürgermeister