

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/150/2023**

Referat:	Baureferat	Datum:	27.11.2023
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	94/2023
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	07.12.2023	öffentlich

### **Errichtung einer land-/forstwirtschaftlichen Lager-/Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 222, Gemarkung Röthenbach b.St.W., Nähe Wendelsteiner Straße – Antrag auf Vorbescheid**

#### **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 nach Feststellung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb. Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 bereits eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Berge- und Lagerhalle auf dem o. g. Grundstück behandelt und beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sofern es sich um ein im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt. Auf die Sitzungsvorlage vom 10.02.2022 wird verwiesen. Das Landratsamt sah den Hallenneubau aufgrund des Standorts und des Umfangs der geplanten gewerblichen Hackschnitzelerzeugung als nicht genehmigungsfähig. Der Bauantrag wurde daraufhin zurückgenommen und das Verfahren eingestellt.

Nach den jetzt vorlegten Plänen soll die Halle, als reine land- und forstwirtschaftliche Lager- und Maschinenhalle, direkt hinter dem bestehenden Garagenhof errichtet werden. Die Antragsteller reichen zwei Varianten des geplanten Standorts ein. Die Halle soll mit einer Größe von 24,40 m x 12 m errichtet werden. Zu dem neuen Standort wurde auch die Nutzung der Halle dahingehend überarbeitet, dass in ihr nur Gerätschaften, Hackschnitzel, Brennholz oder im Bedarfsfall Heu und Stroh eingelagert werden sollen. Eine Erzeugung von Hackschnitzeln in größerem Umfang ist jetzt nicht mehr geplant.

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.

Die Privilegierung wird im weiteren Verfahren beim Landratsamt geprüft. Öffentliche Belange stehen aus Sicht des Marktes Wendelstein nicht entgegen. 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.

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

**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):**

FINr. 222 Flächennutzungsplan

FINr. 222 Lageplan

FINr. 222 Lageplan mit Einzeichnung Bauvorhaben

FINr. 222 Luftbild

FINr. 222 Sitzungsvorlage vom 10.02.2022

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister