

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/204/2022

öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	19.05.2022
Bearbeiter:	Thomas Burkhardt		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	30.05.2022	öffentlich

Errichtung Garagen für landwirtschaftliche Maschinen auf dem Grundstück Flst.Nr. 392 in 72221 Haiterbach-Oberschwandorf (Bauvoranfrage)

Schilderung des Sachverhalts:

Nach Beurteilung der Verwaltung handelt es sich beim oben bezeichneten Bauvorhaben um keinen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist deshalb nach Ansicht der Verwaltung nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Ein nicht privilegiertes Vorhaben kann im Einzelfall nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn seine Ausführungen oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im Übrigen ist das Bauvorhaben zu genehmigen, wenn es:

- keine schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann,
- keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung verursacht,
- keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz nicht gefährdet

und die Erschließung gesichert ist.

Nach Ansicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben nicht zugestimmt werden, da laut dem Lageplan ein Gewässerrandstreifen von nur 5 m zum geplanten Bauvorhaben nur eingehalten wird und im Außenbereich ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen vorgeschrieben ist. Des Weiteren hat die Stadt Haiterbach für diesen Bereich eine Flächennutzungsplanänderung vorgesehen, mit der eine zweiseitige Bebauung mit Wohnhäusern entlang der Wiesenstraße ermöglicht werden soll. Aufgrund dessen soll das Gebiet in absehbarer Zeit mit einem Bebauungsplan überplant werden.

Eine Bebauung mit Garagen für landwirtschaftliche Zwecke entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Haiterbach für diesen Bereich.

Aufgrund dessen kann dem Bauvorhaben nach Ansicht der Verwaltung nicht zugestimmt

werden.

Alle Angrenzer haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Dem Ortschaftsrat Oberschwandorf wurde die Bauvoranfrage am 21.04.2022 per Mail mit der Bitte um Behandlung und Beschlussfassung übersendet.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss der Stadt Haiterbach stimmt der Errichtung von landwirtschaftlichen Garagen auf dem Grundstück Flst.Nr. 392 in Haiterbach-Oberschwandorf nicht zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird versagt.

Anlagen:

Lageplan und Grundrissplan