
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0112

Beratungsfolge:

Planungs- und Verkehrsausschuss

Termin

25.02.2021

Entscheidung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bauvoranfrage zur Errichtung einer Maschinenhalle sowie eines Lagers für Heu, Stroh und Getreide als sonstiges Vorhaben im Außenbereich auf dem Grundstück Gemarkung Straßfeld, Flur 4, Flurstück 358, Antoniusstraße

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss lehnt die Bauvoranfrage zur Errichtung einer Maschinenhalle / eines Lagers für Heu, Stroh und Getreide auf dem Grundstück Gemarkung Straßfeld, Flur 4, Flurstück 358, Antoniusstraße, ab.

Neben den übrigen prüfungsrelevanten Merkmalen ist festzustellen, dass eine Privilegierung (vgl. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wegen der weit überwiegend oder gar ausschließlich auf Pachtland betriebenen landwirtschaftlichen Betätigung unter Berücksichtigung der betrieblichen Voraussetzungen nicht gegeben ist. Das Vorhaben ist somit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Weiterhin sind schädliche Umweltwirkungen (Lärmimmissionen) auf die nördlich sowie westlich vorhandenen Wohnnutzungen zu befürchten (§ 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB). Das Vorhaben würde eine negative Vorbildwirkung im Außenbereich auslösen und dazu beitragen eine unerwünschte Zersiedlung der Landschaft zu verursachen.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt.

Sachverhalt:

Auf die Sachverhaltsdarstellung der Sitzung vom 03.12.2020 (TOP 12; siehe Anlage) wird verwiesen.

Der Bauherr plant entgegen der vorherigen Antragsunterlagen nunmehr eine Halle mit den Maßen 15 m x 21 m und einer Traufhöhe von 4,50 m (vorher: 14 m x 24 m). Ein Lageplan mit Darstellung des Standortes wurde seitens der Gemeinde angefordert.

Die neue Halle soll etwa 40.000 € weniger kosten. Laut Antragssteller beläuft sich die Abschreibung der Halle auf 20 Jahre. Die jährliche Abschreibungsrate soll die momentane jährliche Miete für die Hofanlage um 25 % übersteigen. Weiterhin wurde die Ergebnisrechnung für das 2019/2020 aktualisiert, wonach ein geringfügig höherer Gewinn erwirtschaftet wurde. Die weitergehende Prüfung erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde.

Die vorgenannten Nachträge sind zur Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Merkmale „Dauerhaftigkeit des Betriebs“ und „Gewinnerzielung“ förderlich. Neben den erläuterten Merkmalen (vgl. Sachverhaltsdarstellung vom 03.12.2020) ist allerdings festzustellen, dass eine Privilegierung (vgl. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wegen der weit überwiegend oder gar ausschließlich auf Pachtland betriebenen landwirtschaftlichen Betätigung nach wie vor in der Gesamtbetrachtung nicht gegeben ist. Das Vorhaben ist somit als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte über den Antrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.