Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Marco Eberle	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/002/2022	Vorlage erstellt am:	10.01.2022
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	24.01.2022
		Status:	öffentlich

TOP 1

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Heulagers, Pferdestall, Geräteunterstand, Holzlager und Gartenhütte auf den Grundstücken, Flst.Nr. 5409, 5410, 5411

Anlage:

- Lagepläne
- Grundriss Erdgeschoss, Schnitte und Ansichten

Sachstand:

Der Antragsteller beantragt die Baugenehmigung eines Heulagers, Pferdestalles, Geräteunterstandes, Holzlagers, Kleingeräteunterstandes sowie einer Gartenhütte, im Gewann „Riedmatten und Schiftunger Bruch“ auf den Flurstücken, Flst.Nr.5409, 5410, und 5411. Die baulichen Anlagen sind bereits errichtet und sollen nun im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens auf ihre Zulässigkeit hin geprüft und auf Antrag des Antragstellers nachträglich baurechtlich genehmigt werden.

Die vorgenannten Grundstücke befinden sich außerhalb bebauter Ortsteile sowie außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und bewerten sich somit nach §35 Baugesetzbuch.

Der Außenbereich ist grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. Nur in Ausnahmefällen ist eine Bebauung des Außenbereichs zulässig. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn die baulichen Anlagen einem **land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen**. Ob nun die baulichen Anlagen einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und es sich somit um ein privilegiertes Bauvorhaben gemäß §35 BauGB handelt, welches im Außenbereich ausnahmsweise zulässig wäre, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Baurechtsbehörde beleuchtet. Dies geschieht in der Regel durch das Einholen von Stellungnahmen beim Landwirtschaftsamt bzw. der beteiligten Fachbehörden.

Darüber hinaus befindet sich das Areal bzw. die baulichen Anlagen innerhalb eines ausgewiesenen FFH- (Flora Fauna Habitat) und Vogelschutzgebietes. Die Fläche ist nach der „Natura 2000“ als besonderes Schutzgebiet ausgewiesen. Ziel der FFH- und Vogelschutzrichtlinie, ist der Schutz der Artenvielfalt und die Sicherung des vielfältigen Naturerbes durch den Aufbau eines Biotopverbundsystems als Natura 2000 Gebiet, deren Aufgabe die Sicherung und der Schutz von Tier- und Pflanzenarten sowie deren

Lebensraumtypen (Habitate) ist. Es ist daher fraglich, ob die baulichen Anlagen aufgrund deren Lage im Vogelschutz- und Fauna,- Flora,- Habitat-Gebietes mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Einklang zu bringen sind (Verschlechterungsverbot).

Seitens der Verwaltung sieht man die Nutzung auf dem Quartier, bedingt auch durch die stetigen Erweiterungen als kritisch an. Die Nutzung ist augenscheinlich durch die Tierhaltung (Pferde) landwirtschaftlich geprägt, dennoch handelt es sich bei genauer Betrachtung eher um eine Freizeitnutzung. Die Beurteilung der rechtlichen Lage, liegt jedoch in der Zuständigkeit der Baurechtsbehörde. Die Verwaltung schlägt daher vor, das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe zu erteilen, dass die bestehenden baulichen Anlagen mit den rechtlichen Vorgaben einhergehen.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Heulagers, Pferdestalles, Geräteunterstandes, Holzlagers, Kleingeräteunterstandes und einer Gartenhütte, wie in den beigefügten Plänen dargestellt, unter der Maßgabe zu erteilen, dass von Seiten der Baurechtsbehörde und der Fachbehörden keine Bedenken bestehen, die Nutzung privilegiert ist und diese Nutzung auch zu keinerlei negativen Auswirkungen, auf den Schutzstatus innerhalb dem Natura 2000 Gebiet, führt.