

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Amt: Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 22.09.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ortschaftsrat Roßwälden	06.10.2022	öffentlich	/ /
Ausschuss für Technik und Umwelt	18.10.2022	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Neubau einer Maschinenhalle und Verkaufs-, Sozial- und Veranstaltungsraum, Flst.-Nr. 1146, Rohwiesenhof in Ebersbach-Roßwälden

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan:	
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/>	§ 34	<input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden	
<input checked="" type="checkbox"/>	§ 35	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft	<input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

<input type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

- Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **zuzustimmen**.
- Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **nicht zuzustimmen**.

Begründung:

Mit diesem Vorhaben soll an Stelle eines Garagengebäudes, das teilweise abgebrochen wird, eine neue, dreistöckige Maschinenhalle treten. Weiterer Bestandteil des Neubaus sind neben einem Technikraum auch Räume für einen Hofladen, ein Aufenthaltsraum, Sanitäre Anlagen und ein Veranstaltungsraum, weiter ein von außen zugänglicher Abstellraum im Dachgeschoss. In seiner Bauweise handelt es sich um eine Mischung aus landwirtschaftlichem Zweckbau mit integrierten gewerbeartigen Bereichen. Das Gebäude integriert sich in die Gesamtanlage der Hofstelle, so dass die Belange für das Bauen im Außenbereich gewahrt sind.

Weiter ist vorgesehen, das weiter südlich bestehende Wirtschaftsgebäude um einen Mehrzweckhallenanbau zu erweitern. Dieser Anbau setzt das bestehende Gebäude homogen fort und integriert sich ebenfalls ohne negative Auswirkungen auf die Umgebung in den Bestand.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Vorhaben nach dem Stand der Prüfung dem Landwirtschaftlichen Betrieb (Geflügelhaltung und Reiterhof) dient und daher im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist und hierbei zu bewertenden Belange des Außenbereiches und andere öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Roland Albig