

# Beschlussvorlage 2019/0706



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	19.08.2019		

---

## Betreff

Antrag auf Baugenehmigung Gerhard Freytag über die Umsiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs

---

## Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Umsiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs aus dem Ortsteil Schwand in den Außenbereich, wo bereits landwirtschaftliche Gebäude bestehen. Der Antrag beinhaltet folgende Punkte:

- Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage
- Nutzungsänderung der bestehenden Lagerhalle in einen Pferdestall
- Neubau einer Lager- und Maschinenhalle
- Neubau einer Reithalle

Die Gebäude sollen auf den Fl.Nrn. 281, 282, 283, 283/2, 284, 286, 293 und 295/1 der Gemarkung Schwand entstehen.

Durch den Um- und Neubau soll im Außenbereich am Unteren Lohweg unter Einbeziehung der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Einrichtungen ein Pferdebetrieb entstehen. Die Anlage dient der Fortführung und Umsiedlung des landwirtschaftlichen Familienbetriebs, der bisher in Schwand, Boxlohe 7, angesiedelt ist. Näheres geht aus der Betriebsbeschreibung hervor, welche als Anlage beigelegt ist.

## Beurteilung der Verwaltung:

Aufgrund der Lage der Grundstücke müssen diese dem Außenbereich zugeordnet werden. Der Antrag ist daher nach § 35 BauGB zu behandeln. Der Flächennutzungsplan weist für die Grundstücke landwirtschaftliche Flächen aus.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind erfüllt. Die betroffenen Grundstücke werden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 76 (Unt. Lohweg) erschlossen. Die Wasserversorgung soll über eine Zuleitung aus der öffentlichen Wasserversorgung erfolgen. Die Abwasserbeseitigung ist durch eine Kleinkläranlage vorgesehen. Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Die Zulässigkeit nach Immissions- und Naturschutzrecht wird durch die Sachgebiete des Landratsamtes Roth geprüft.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, auch wenn der Flächennutzungsplan im beantragten Bereich keine Bauflächen ausweist, da es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das privilegierte Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

**Anlagen:**

Betriebsbeschreibung Freytag

Lageplan Freytag

Vorhaben Freytag