

Beschlussvorlage 2013/0084



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	21.10.2013		

Betreff

Antrag auf Vorbescheid Hannes und Angelika Schultheiß über den Neubau einer Bergehalle in Schwand auf Fl.Nr. 574 Gmkg Schwand, nahe Rednitzhembacher Straße

Sachverhalt:

Die Eheleute Schultheiß beantragen den Neubau einer forstwirtschaftlich genutzten Bergehalle. Die Außenmaße des Gebäudes betragen etwa 21,00 m auf 14,00 m und die Höhe sollte 6,5 m nicht überschreiten. Die Antragsteller führen aus, dass sie zusammen knapp 11 ha Wald bewirtschaften. Aufgrund dessen sind sie berechtigt im Außenbereich privilegiert zu bauen. Ein Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bestätigt die Privilegierung.

Aufgrund der Lage des Grundstücks (Ortseinfahrt Schwand, Rednitzhembacher Str.) muss dieses dem Außenbereich zugeordnet werden. Der Antrag ist daher nach § 35 BauGB vom BauUA zu behandeln. Der Flächennutzungsplan mit seiner Änderung Nr. 2c weist für dieses Grundstück Erwerbsgartenbau und Baumschule aus.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende 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. Des Weiteren darf durch das Vorhaben das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstaltet werden.

Laut dem Antrag soll das Vorhaben für den forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Dies widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Ohne die damals vorhabenbezogene Änderung des Flächennutzungsplans würde der Bereich als landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen sein. Die Bergehalle wäre dann privilegiert ohne öffentliche Belange zu beeinträchtigen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans wäre daher möglich. Die Erschließung ist über den Herbstwiesenweg, südlich angrenzend an das Grundstück, ausreichend gesichert.

Das Grundstück soll eine Forsterbergehalle erhalten. Dies könnte das Orts- und Landschaftsbild verunstalten. Wenn der Antragsteller aber den Bestand der Bäume und Sträucher belässt und dadurch das Grundstück nicht einsehbar wäre, würde das Ortsbild nicht verunstaltet werden.

Vonseiten der Verwaltung könnte man dem Antrag stattgeben, da es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Es ist jedoch abzuwarten, wie das Landratsamt das Vorhaben beurteilt. Eventuell könnten sie eine Befreiung vom Flächennutzungsplan in Erwägung ziehen. Falls der Flächennutzungsplan geändert werden müsste, sind die Kosten der Änderung von den Antragstellern zu übernehmen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der BauUA erteilt dem Vorhaben das gemeindlichen Einvernehmen unter der Bedingung, dass eventuelle Planungsänderungskosten von den Antragstellern übernommen werden und das Grundstück nicht einsehbar ist und das Ortsbild nicht verunstaltet wird.

Anlagen:

Vorhaben Schultheiß