

Beschlussvorlage 2014/0180



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mario Knorr

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

17.06.2014

Entscheidung

öffentlich

Betreff

Antrag auf Vorbescheid Schneider Klaus über die Erstellung einer Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 1473, Gemarkung Leerstetten

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Erstellung einer Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 1473, Gemarkung Leerstetten.

Herr Schneider führt in seinem Antrag aus, dass die verwendeten Materialien für die Fassade sich möglichst auf Holz beschränken sollen. Die Zufahrt zur Maschinenhalle ist aus Mineralbeton geplant. Des Weiteren soll die Zufahrt in Zukunft der Öffentlichkeit als Park- und Wendemöglichkeit zur Verfügung gestellt werden. Eine Ausgleichsfläche dafür ist auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 113, Gemarkung Leerstetten vorgesehen.

Es wurden bereits Gespräche mit dem Forstamt geführt. Von Seiten des Forstamtes wird das Grundstück mit der Fl.Nr. 113, Gemarkung Leerstetten als Ausgleichsfläche anerkannt.

Beurteilung der Verwaltung:

Aufgrund der Lage des Grundstücks muss dieses dem Außenbereich zugeordnet werden. Der Antrag ist daher nach § 35 BauGB vom BauUA zu behandeln. Der Flächennutzungsplan weist für dieses Grundstück eine forstwirtschaftliche Fläche aus.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

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

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden könnte, auch wenn der Flächennutzungsplan dagegenspricht, da eine Ausgleichsfläche vom Antragsteller geschaffen wird. Des Weiteren sieht die Verwaltung es positiv, dass die Zufahrt der Öffentlichkeit als Park- und Wendemöglichkeit zur Verfügung gestellt wird. Der Antragsteller ist damit einverstanden, dass diese öffentliche Nutzung grundbuchlich gesichert wird.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt Herrn Schneider das gemeindliche Einvernehmen für die Erstellung einer Maschinenhalle.

Anlagen:

Grundriss
Lageplan
Lageplan Grundriss
Seitenansicht
Vorderansicht