

# Beschlussvorlage 2026/1211



|            |                |
|------------|----------------|
| Sachgebiet | Sachbearbeiter |
| Bauamt     | Mareen Bergler |

|                          |            |              |            |
|--------------------------|------------|--------------|------------|
| Beratung                 | Datum      | Entscheidung | öffentlich |
| Bau- und Umweltausschuss | 21.09.2026 |              |            |

## Betreff

Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau einer landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 199/3, Gemarkung Leerstetten

## Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 199/3, Gemarkung Leerstetten.

Die Berge- und Maschinenhalle soll dem bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen:

- zum Lagern von landwirtschaftlichen Gütern und Ernteerzeugnissen, wie z.B. Stroh, Heu, Getreide, Futtermittel, Saatgut usw. Diese werden lose, in Ballen gepresst und in Säcken und BigPacks verpackt gelagert.
- zum Lagern von forstwirtschaftlichen Gütern und Erzeugnissen, wie z.B. Brennholz, Hackschnitzel, Schnittholz usw.
- zum Abstellen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, wie z.B. Traktoren, selbstfahrenden Erntemaschinen und Maschinen, wie z.B. Kipper, Güllefass, Ladewagen, Schwader, Mähwerk, Futtermischwagen, Pflug, Grubber, Kreiselegge, Ackeregge usw.

Erläuterung zur Behandlung des Tagesordnungspunktes:

Im Jahr 2016 wurde für das vom Antrag betroffene Grundstück eine Baugenehmigung für den Neubau eines Milchviehstalles, einer Überdachung für Kälber mit Heu- und Strohlager sowie eines Güllebehälters erteilt. Bestandteil des Genehmigungsbescheides war ein Freiflächengestaltungsplan, welcher bis zur Nutzungsaufnahme umgesetzt werden sollte.

Im Rahmen einer erneuten Baukontrolle durch das Landratsamt Roth bezüglich der Umsetzung des Freiflächengestaltungsplans wurde festgestellt, dass die landwirtschaftliche Berge- und Maschinenhalle bereits ohne entsprechende Genehmigung errichtet worden war.

Nach Angaben des Bauherrn wurde ihm das Vorhaben vom Verkäufer als sogenannter „fliegender Bau“ dargestellt, welcher ohne vorheriges Genehmigungsverfahren errichtet werden könne.

Da das Vorhaben Genehmigungsfähig ist, wurde der Antrag auf Baugenehmigung nun nachgereicht.

Beurteilung der Verwaltung:

Aufgrund der Lage des Grundstücks ist dieses dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan weist für das Grundstück eine landwirtschaftliche Fläche aus.

Da die Berge- und Maschinehalle dem dort ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb dienen soll, handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Dem Vorhaben stehen keine öffentlichen Belange entgegen. Die ausreichende Erschließung ist über die bestehende Zufahrt gesichert. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung der Halle sind keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungsanschlüsse erforderlich. Die Halle dient dem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind somit grundsätzlich erfüllt. Inwieweit durch das Vorhaben naturschutzrechtliche Belange berührt werden, wird von den zuständigen Fachbehörden geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Außenbereichsvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

**Anlagen:**

Grundriss

Lageplan

Lageplan Halle