

Beschlussvorlage 2016/0361



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	21.03.2016		

Betreff

Antrag auf Vorbescheid Heinz Nerreter über Nutzungsänderung von Schweinestall in 2 Hallen zur Vermietung auf der Fl.Nr. 547, Gemarkung Schwand, Am Weiherhof 2

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt eine Nutzungsänderung von einem Schweinestall in zwei Hallen, welche anschließend vermietet werden sollen. Eine der Hallen soll als Schreinerwerkstatt dienen, während die andere Halle als Kfz-Unterstellfläche vorgesehen ist.

Dem Antrag zur Werkstatt liegt eine Betriebsbeschreibung bei. In dieser wird beschrieben, dass die Schreinerei nur neberwerblich ausgeführt werden soll. Die Arbeitszeiten erstrecken sich von Samstag ab 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr und zwei Abende unter der Woche von 18:00 Uhr bis 21:00 Uhr. Der Betreiber ist Schreinermeister, welcher ohne Personal dort neberwerblich ca. 10 – 15 Std. wöchentlich arbeiten möchte.

Beurteilung der Verwaltung:

Das Vorhaben muss aufgrund der Lage des Grundstücks dem Außenbereich zugeordnet werden. Eine Beurteilung erfolgt deshalb nach § 35 Abs. 2 BauGB, da es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt. Ein sonstiges Vorhaben kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Der Schweinestall wurde ursprünglich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Privilegierung für landwirtschaftliche Nutzung) genehmigt.

Der Flächennutzungsplan weist für das Grundstück eine landwirtschaftliche Fläche aus. Da es sich um eine Schreinerei sowie eine Kfz-Unterstellmöglichkeit handelt, widerspricht das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Benutzung beeinträchtigt somit öffentliche Belange. Die Erschließung ist jedoch bereits gesichert.

Die Verwaltung könnte sich dennoch vorstellen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, da durch die neberwerbliche Schreinerei und der Kfz-Unterstellhalle voraussichtlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Der Abweichung von der festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung wird zugestimmt.

Anlagen:

Vorhaben Nerreter