

Sitzungsvorlage Nr. 0320/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.03.2013	öffentlich

Betriebsgebäude zu Fischteichanlagen, Flurstücke 679, 683, 720, Flur Oberndorf

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung von Betriebsgebäuden auf den Flurstücken 679, 683 und 720, Flur Oberndorf, wird für die Dauer der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Nutzung der Fischteiche widerruflich hergestellt, sofern
 - b) die Entwässerung gesichert ist und
 - c) seitens der Fachbehörden die vorhandene Erschließung als ausreichend beurteilt wird.
2. Sollte die vorhandene Erschließung von Seiten der Fachbehörden als nicht ausreichend beurteilt werden, sind die Kosten für einen eventuell erforderlich werdenden Ausbau von zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen (Wasser, Abwasser, Zufahrt) vom Bauherrn zu tragen.
3. Die Funktion des gemeindeeigenen Wassergrabens (Flurstück 679) muss im Bereich der Betriebsgebäude weiterhin gewährleistet sein (z.B. durch eine Verdolung).

Sachverhalt

Bei einer Baukontrolle wurden bei den Fischteichanlagen in Oberndorf nicht genehmigte bauliche Anlagen festgestellt. Für die baulichen Anlagen des landwirtschaftlichen Betriebs ist eine Baugenehmigung erforderlich. Für folgende Gebäude wurden deshalb Bauvorlagen eingereicht:

- Flurstück 720
Büro mit Schlachtstelle, Kühlraum und Abstellraum (10,25 m lang und 6,95 m breit, Satteldach),
Überdachung (9,79 m lang und 3,37 m breit, 3,17 m hohes Pultdach),
Geräteraum (5 m lang und 4 m breit, 2,55 m hoch, begrüntes Flachdach)

- Flurstück 679 (Wassergraben der Gemeinde)
Trockenraum (2,26 m lang und 1,80 m breit, 2,55 m hoch, begrüntes Flachdach)
- Flurstücke 683, 720 und 679 (Wassergraben der Gemeinde)
Anbau eines Raumes an den bestehenden Schuppen für Gartengeräte und Maschinen (Gesamtgröße des Schuppens: 7,64 m lang und 7,20 m breit, 2,55 m hoch, begrüntes Flachdach)
→ Im Bereich des bestehenden Schuppens wurde im Jahr 1985 in widerruflicher Weise und befristet bis spätestens 31. Dezember 1990 eine überdachte Holzlege genehmigt.

Die Grundstücke liegen im unverplanten Außenbereich und innerhalb des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald.

Für die Nutzung der Fischteichanlage auf den Grundstücken Flst. 164 und 720 wurde dem Bauantragsteller eine widerrufliche wasserrechtliche Erlaubnis (vom 29.09.2008) erteilt, zur Entnahme von Wasser aus der Quelle auf dem Flst. 172, bis zu 2/3 der Gesamtwassermenge des Wasserlaufs, um damit 5 Fischteiche auf den Flst. 164 und 720 zu speisen. Die wasserrechtliche Erlaubnis umfasst auch die Einleitung des Wassers nach Durchfluss durch die Fischteiche bei dem Grundstück Flst. 164 und 720 in den Wassergraben auf Flst. 679.

Bereits die Vorbesitzer des Antragstellers erhielten eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Wasser vom 28.10.1998, um damit eine Fischteichanlage bestehend aus 5 einzelnen Teichen zu speisen und nach Durchfluss durch die Teiche in den Wassergraben Flst. 679 wieder einzuleiten.

Im Außenbereich ist nach § 35 Absatz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches 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. Ob der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB hat wird von den Fachbehörden geprüft. Sofern keine Privilegierung vorliegt, können sonstige Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen die Betriebsgebäude bei den Fischteichanlagen in Oberndorf bestehen keine Bedenken, sofern die Funktion des gemeindeeigenen Wassergrabens (Flurstück 679) weiterhin gewährleistet ist und die nicht vorhandene Entwässerung und Wasserversorgung sowie die vorhandene Erschließung über einen nicht ausgebauten Feldweg von den Fachbehörden als ausreichend beurteilt wird.

Im Bereich der Grundstücke ist kein öffentlicher Kanal vorhanden und es grenzen auch keine Trinkwasserversorgungsleitungen an. Die Kosten für den Ausbau von zusätzlich erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (Wasser, Abwasser, Zufahrt) sind vom Bauherrn zu tragen.

Sofern die wasserrechtliche Erlaubnis zur Nutzung der Fischteiche erlischt, sollten auch die baulichen Anlagen beseitigt werden können. Aus diesem Grund wird empfohlen, das Einvernehmen an die wasserrechtliche Erlaubnis zu koppeln und das Einvernehmen widerruflich herzustellen.

Anlage/n:

1 Lageplan, 3 Grundrisse mit Ansichten, 1 Betriebsbeschreibung