

Sitzungsvorlage Nr. 0441/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	05.09.2013	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	10.09.2013	öffentlich

Bauvoranfrage: Erstellung Schafstall mit Futterboxen, Schäferhütte sowie Geräteunterstand mit Heulager, Flurstücke 279, 528 und 535 Gemarkung Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde zum beantragten Bauvorbescheid für die Erstellung eines Schafstalls mit Futterboxen, Schäferhütte sowie Geräteunterstand mit Heulager auf den Flurstücken 279, 528 und 535 Gemarkung Schlechtbach, Flur Mittelschlechtbach, wird hergestellt, wenn eine Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches nachgewiesen wird und mit dem Geräteunterstand mit Heulager ein so großer Abstand vom Feldweg Flurstück 280 eingehalten wird, damit ein Befahren des Weges Flst. Nr. 280 mit landwirtschaftlichen Maschinen weiter gewährleistet ist.
2. An die vorhandene straßenmäßige Erschließung dürfen keine weitergehenden Anforderungen gestellt werden.

Sachverhalt

Angefragt wird, ob in Mittelschlechtbach auf den Flurstücken 279, 528 und 535 ein Schafstall mit Futterboxen, eine Schäferhütte sowie ein Geräteunterstand mit Heulager errichtet werden darf.

Der neue Schafstall mit Futterboxen soll nordöstlich des bestehenden Schuppens mit Schafstall errichtet werden. Das vorhandene Gebäude mit einer Länge von 10 m wird auf 18 m verlängert und von 8 m auf 17 m verbreitert. Das Satteldach mit einem Dachvorsprung von bis zu 98 cm hat eine Firsthöhe von 6,24 m. Die südlich vom Schafstall ausgewiesene Schäferhütte hat eine Grundfläche von 3,20 m auf 3,40 m, ein Satteldach mit einer Traufhöhe von ca. 2,20 m und einer Firsthöhe von ca. 3,20 m. Der vorgesehene Geräteunterstand mit Heu-

lager ist 13,70 m lang, 12 m breit und erhält ein Pultdach mit einer Höhe von 5,23 m bzw. 6,51 m. Der 35 cm große Dachvorsprung grenzt an der südwestlichen Gebäudeecke direkt an den öffentlichen Feldweg, Flurstück 280, an.

Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich und liegen in einem Landschafts- und Vogelschutzgebiet.

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.

Die Dachentwässerung ist in den Unterlagen zur Bauvoranfrage nicht dargestellt. Im Bauge-such ist eine Aussage zur Entwässerung vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen die geplanten baulichen Anlagen im Außenbereich bestehen keine Bedenken, sofern eine Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches nachgewiesen wird. Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über den vorhandenen Feldweg. Für die geplante Nutzung ist diese Erschließung ausreichend. Weitergehende Anforderungen an die Erschließung dürfen nicht gestellt werden. Der Geräteunterstand mit Heulager sollte allerdings so weit vom Feldweg Flurstück 280 zurückgerückt werden, damit der Weg gut mit landwirtschaftlichen Maschinen befahren werden kann.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Grundriss, 1 Schnitt, 4 Ansichten