



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

151/19

Status: öffentlich

BV-Nr. 032-19, Bauvorhaben zum Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 15, Im Großen Maierstal 3, St. Georgen-Oberkirnach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>14.11.2019</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
11.12.2019	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 15, Im Großen Maierstal 3, St. Georgen-Oberkirnach, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Bereits am 27.06.2014 hat der Bauherr einen Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle gestellt. Am 12.03.2015 hat die untere Baurechtsbehörde den Bauantrag abgelehnt, da die Mehrzweckhalle keinem im Außenbereich privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb dient. Zwar liegt Landwirtschaft vor, jedoch fehlt die „dienende Funktion“, da die Landwirtschaft nur als Hobby-Landwirtschaft betrieben wird. Auch die Zulassung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB hat die untere Baurechtsbehörde abgelehnt, da öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt sind.

Hiergegen hat der Bauherr Widerspruch eingelegt und das Regierungspräsidium hat am 19.10.2017 den Widerspruch zurückgewiesen. Gegen diese ablehnende Entscheidung hat der Bauherr am 23.11.2017 Klage beim Verwaltungsgericht Freiburg erhoben. Hierzu hat am 22.11.2018 eine Güteverhandlung / Mediationssitzung im Verwaltungsgericht Freiburg stattgefunden. Ergebnis dieser Güteverhandlung ist:

1. Der Bauherr wird den gewerblichen Betrieb an einen anderen Standort bis spätestens im Mai 2019 verlagern. Damit verbunden sollen alle Fahrzeuge und Gerätschaften sowie Bagger, die dem Werkstattbetrieb dienen, an den neuen Standort gebracht werden.
2. Der Bauherr sagt zu, bis spätestens Juni 2020 auch jede Form der Bürotätigkeiten für den Kfz-Betrieb an den neuen Standort zu verlagern. Auch die Hebebühnen werden bis zu diesem Zeitpunkt zurückgebaut.
3. Der Bauherr wurde aufgefordert, eine Auflistung aller Gegenstände (Fahrzeuge, Geräte, Zubehör, usw.) vorzulegen, die nach seiner Planung in der Halle abgestellt werden sollen. Sobald die Liste dem Landratsamt vorliegt, teilt das Landratsamt dem Verwaltungsgericht mit, in welcher Größe und an welchem Standort eine Halle genehmigungsfähig wäre.

Laut Mitteilung des Landratsamtes wurden mit einem rechtskräftigen gerichtlichen Vergleich vom 12.04.2019 Maße für die landwirtschaftliche Maschinenhalle festgelegt.

Die nun vorgelegten Unterlagen entsprechen diesen Vorgaben. Damit könnte die geplante Mehrzweckhalle nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit zu erteilen.

Anlagen:

Übersichtsplan
Lageplan
Ansichten
