

Federführung:	Bauamt	Datum:	13.09.2021
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21: Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.10.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Nutzungsänderung der Garage in eine Fertigungsstätte zur Weiterverarbeitung von Milch mit Anbau von Kühlzellen**
- **Neubau eines Verkaufshäuschens zur Direktvermarktung und Erstellung von drei Kfz-Stellplätzen**
- **Errichtung eines Carports**
- **Spitzenhof 1 (Flst. Nr. 4955)**

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt bauliche Veränderungen auf dem Grundstück Spitzenhof 1 im Gewann Rohr. Die bestehende Garage soll in eine Fertigungsstätte zur Weiterverarbeitung von Milch umgenutzt und Kühlzellen angebaut werden. Als Ersatz soll ein neuer Carport erstellt werden. Am Feldweg im Osten ist die Errichtung eines Verkaufshäuschens zur Direktvermarktung und von drei Kfz-Stellplätzen vorgesehen.

Das Baugrundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Es ist im Flächennutzungsplan als Aussiedlerhof dargestellt und liegt nicht im Bereich landschafts- oder naturschutzrechtlicher Schutzgebiete. Das Vorhaben dient dem landwirtschaftlichen Vollerwerb und ist somit nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB grundsätzlich als privilegiert zu beurteilen.

Der Carport mit Pultdach und einer Grundfläche von 51 m² ersetzt zwei der notwendigen Stellplätze, die sich in der umzubauenden Doppelgarage befinden. Er wird innerhalb der Umgebungsbebauung errichtet. Die Höhe ist mit 3,15 m bis 3,85 m an den Bedürfnissen einer landwirtschaftlichen Nutzung ausgerichtet.

Das Verkaufshäuschen mit einer Grundfläche von ca. 44 m² soll in erster Linie als Aufstellraum für Verkaufsautomaten genutzt werden. Vorgesehen ist eine Holzverschalung und ein nach Norden ausgerichtetes Verkaufsschild. Das Pultdach hat eine Höhe von 3,10 m bis 3,85 m. Für den Kundenverkehr sind drei Kfz-Stellplätze vorgesehen.

Zur Sortimentserweiterung ist der Ausbau der bestehenden Garage in einen Verarbeitungsraum für Milcherzeugnisse vorgesehen. An diesen werden zwei Kühlzellen angebaut und von einem leicht geneigten, 3 m hohen Vordach geschützt. Der Anbau wird eingegrünt.

Es ist zu wünschen, dass die (neuen) Produkte insbesondere von Radfahrenden oder im Rahmen einer Wanderung erworben werden. Dennoch ist der Standort auch mit Kraftfahrzeugen über die ausreichend ausgebauten Feld- und Wirtschaftswege erreichbar.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zum gesamten Vorhaben zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zum Vorhaben nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten und Grundrisse