

Federführung: Bauamt	Datum: 13.07.2023
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21: Bauanträge im Jahr 2023/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik	25.07.2023	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Umnutzung des stillgelegten Stalls in eine Lager- und Abstellhalle**
- **Seehof 4 (Flst. Nr. 5125)**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, den stillgelegten Bullenmaststall auf dem Seehof 4, in eine Lager- und Abstellhalle umzunutzen, welche neben der Nutzung durch den landwirtschaftlichen Betrieb selbst auch Dritten zur zeitweisen Nutzung überlassen werden soll.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt, weshalb das Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Im Flächennutzungsplan ist der Seehof 4 als Aussiedlerhof dargestellt. Das Grundstück ist über einen gut ausgebauten Gemeindeverbindungsweg erschlossen.

Der nicht mehr zur Bullenmast genutzte Stall soll äußerlich weitgehend unverändert erhalten und teilweise für das Unterstellen landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Geräte verwendet werden. Die Grundfläche von 500 m² übersteigt jedoch den Eigenbedarf deutlich, weshalb auch Dritten eine grundsätzlich befristete Nutzung erlaubt werden soll. Dies stellt in baurechtlicher Hinsicht eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar.

Angedacht ist eine Überlassung von Teilflächen der Halle für das saisonale Einstellen von Pkws und Wohnwagen oder auch zum Einlagern von für den Standort ungefährlichen Gegenständen (z. B. Umzugscontainern). Für die Verwaltung entscheidend ist, dass das Vorhaben im Außenbereich nicht losgelöst von einem aktiven Landwirtschaftsbetrieb umgesetzt werden soll, weil so davon auszugehen ist, dass so auf die Bedürfnisse der Landwirtschaft auch im Rahmen zivilrechtlicher Vereinbarungen Rücksicht genommen wird. Insbesondere wird auf die Nutzungskonkurrenz auf den Verkehrswegen zwischen Landwirtschaft und Erholungssuchenden einerseits sowie dem zukünftigen Bring- und Holverkehr andererseits verwiesen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen nur mit ausdrücklichem Bezug auf § 201 BauGB zu erteilen. Weil die Gemeinde ihr Selbstbestimmungsrecht nach Art. 28 Abs. 1 GG im Bereich des Baurechts nur über das Instrument der Bauleitplanung, deren Möglichkeiten im Außenbereich stark eingeschränkt sind, zur Geltung bringen kann. Es gilt insbesondere die Schaffung von Präzedenzfällen mit unerwünschten Folgen zu unterbinden. Andererseits sollen landwirtschaftliche Betriebe nicht übermäßig in der legitimen und sinnvollen Nutzung vorhandener Bausubstanz und bereits vorhandener Infrastruktur behindert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 35 BauGB zur Umnutzung des Stalls in eine Lager- und Abstellhalle im Zusammenhang mit der Fortführung des landwirtschaftlichen Hauptbetriebs im Sinne des § 201 BauGB.

Es wird davon ausgegangen, dass auch bei zivilvertraglichen Nutzungsvereinbarungen auf die Bedürfnisse landwirtschaftlicher Betriebe sowie die Interessen der Verkehrsteilnehmer im Außenbereich ausreichend Rücksicht genommen wird. Für die An- und Abfahrten Dritter sollte insbesondere der bereits ausgebaute Gemeindeverbindungsweg genutzt werden. Auf die Gültigkeit und Regelungen der Straßenverkehrsordnung auf Feld- und Wirtschaftswegen wird hingewiesen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

AUT 12.01.2021, Vorlage Nr. 225/2020 (Einvernehmen zur Überdachung des Fahrsilos)

Anlagenverzeichnis:

Lageplanskizze, Grundriss und Schnitt