

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Baurechtsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Herrmann, Julius

Vorlagennummer

122/2019

Aktenzeichen

40.2.1

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	18.11.2019	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:**Bauvoranfrage zum Neubau einer Maschinenhalle und eines Wohnhauses in Bad Rappenau-Grombach****Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis zur Bauvoranfrage einer Maschinenhalle und eines Wohnhauses in BR – Grombach, Flst. Nr. 3900 + 3901, Gewinn „Wengertsweg“.

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zum Neubau einer Maschinenhalle und eines Wohnhauses in Bad Rappenau – Grombach, Flst. Nr. 3900 und 3901, Gewinn „Wengertsweg“. Geplant ist eine Maschinenhalle mit ca. 20m x 28m und einem Vordach mit ca. 4m x 28m. Zusätzlich möchte der Bauherr ein Wohnhaus für seinen Sohn (Hofnachfolger) errichten. Der Bauherr bewirtschaftet ca. 34 ha Ackerland und ca. 4 ha Rebfläche im Nebenerwerb. Die vorgesehenen Grundstücke liegen im Außenbereich. Das Vorhaben ist nach §35 BauGB zu beurteilen.

Maschinenhalle

Die Zufahrt zum bestehenden Schuppen im Innenbereich von Grombach ist sehr beengt und steil. Die Unterstellmöglichkeiten an der bestehenden Hofstelle entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an die landwirtschaftlichen Maschinen. Die geplante Halle ist mit 560 m² betriebsdienlich.

Wohnhaus

Wohngebäude müssen eine auf die betrieblichen Belange ausgerichtete dienende Funktion

erfüllen. Es kommt hierbei darauf an, ob das Wohnen am Betriebsort betriebsbedingt notwendig ist. Die Notwendigkeit der dauernden Anwesenheit des Betriebsleiters muss sich aus der Bewirtschaftung ergeben. Das Landwirtschaftsamt als Fachbehörde sieht bei einem Nebenerwerbsbetrieb bei dieser Größe keine Notwendigkeit, dass der Betriebsleiter ständig vor Ort sein müsste. Das Wohnhaus dient nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb nach §35 Abs. 1 BauGB. Es ist nicht privilegiert.

Naturschutzrechtliche Schutzgebietskulissen sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Nach Aussage der Naturschutzbehörde stehen dem Vorhaben keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen.

Nach §35 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land – und forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Errichtung einer Maschinenhalle in Bad Rappenau – Grombach , Flst. Nr. 3900 und 3901 keine Bedenken.