

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-132

Datum: 21.05.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau einer Berge- und Maschinenhalle
Baugrundstücke: Flst.Nrn. 390/2 u. 390/1 der Gemarkung Brombach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	10.06.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter folgenden Vorbehalten erteilt:
 - a) Es ist eine landschaftsgerechte Eingrünung vorzunehmen.
 - b) Es ist ein qualifizierter landschaftspflegerischer Begleitplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.
 - c) Die Wandkonstruktion ist farblich an dem bereits bestehenden Gebäude zu orientieren.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist der Neubau einer Berge- und Maschinenhalle mit einer Grundfläche von ca. 968 m² und einer Höhe von bis zu 8,01 m. Es wird u.a. die Lagerung landwirtschaftlicher Maschinen sowie Heuballen und Stroh beabsichtigt. Die Zufahrt zu der Halle soll

geschottert werden, während die Fläche direkt vor der Halle sowie die Stellplätze mit Pflaster befestigt werden sollen.

3. Städtebauliche Wertung

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es den in § 35 Abs. 1 BauGB genannten weiteren Bedingungen entspricht.

Die Berge- und Maschinenhalle soll in der freien Landschaft errichtet werden. Die Gebäudesituierung berücksichtigt die topographischen Verhältnisse. Sie dient der Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen sowie landwirtschaftlicher Produkte. Zur Wahrung des landschaftlichen Charakters ist die Farbgestaltung der Fassaden an der bereits auf dem Grundstück bestehenden kleineren Halle zu orientieren. Zur Sicherung einer harmonischen landschaftsgerechten Einbindung ist die Halle darüber hinaus mit einer landschaftsgerechten Eingrünung zu versehen, entsprechend wurde der Beschlussantrag formuliert.

Die wegemäßige Erschließung des Vorhabens ist gesichert. Eine Anbindung an die öffentliche Kanalisation sowie die Versorgung mit Wasser und Gas ist nicht gegeben.

4. Naturschutzfachliche Beurteilung

Das Vorhaben wurde im Hause vom Umweltsachbearbeiter geprüft. Die abschließende Prüfung erfolgt durch die am Verfahren beteiligten Fachbehörden beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises.

Die Stellungnahme ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 3 beigelegt.

5. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zu der Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

6. Hinweise

- Es ist zu prüfen, ob für die kleinere Bestandshalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 390/2 der Gemarkung Brombach eine baurechtliche Genehmigung vorliegt. Andernfalls wäre ein Antrag auf baurechtliche Genehmigung vorzulegen.
- Das Bauvorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet „Odenwald“ sowie im FFH-Gebiet.
- Das beantragte Vorhaben befindet sich innerhalb des gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) einzuhaltenden Waldabstandes von 30 m.
Es wird empfohlen hinsichtlich der Unterschreitung des vorgeschriebenen Waldabstandes eine Haftungsverzichtserklärung abzugeben, welche als Grunddienstbarkeit in das Grundbuch einzutragen ist.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2