

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-236

Datum: 17.08.2021

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung einer Betriebshalle

Baugrundstück: Flst.Nr. 363/2 der Gemarkung Brombach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	11.10.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem folgenden Vorbehalt erteilt:

- Es ist eine landschaftsgerechte Eingrünung bzw. eine Eingrünung mit „Insektenpflanzen“ vorzunehmen.

### **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 die Errichtung einer Betriebshalle mit einer Grundfläche von ca. 127 m<sup>2</sup> und einer Höhe von bis zu 5,60 m. Das Dach soll als extensiv begrüntes Pultdach mit ca. 10° Dachneigung ausgeführt werden. Darüber hinaus ist westlich der Betriebshalle die Ausführung einer geschotterten Wendeplatte sowie einer gepflasterten ca. 123 m<sup>2</sup> großen Rangierfläche geplant.

Die Betriebshalle soll die Bewirtschaftung und Pflege des Waldes verbessern. Es sind Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und Geräte, die im Wald benötigt werden, vorgesehen. Weiterhin ist ein Aufenthaltsraum für im Wald beschäftigte Mitarbeiter geplant. In einem Teil des Gebäudes soll erlegtes Wild verarbeitet und gelagert werden.

### 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 Betriebshalle soll in der freien Landschaft errichtet werden. Die Gebäudesituierung berücksichtigt die topographischen Verhältnisse. Sie dient der Unterbringung forstwirtschaftlicher Maschinen sowie forstwirtschaftlicher Produkte.

Zur Sicherung einer harmonischen landschaftsgerechten Einbindung ist die Halle darüber hinaus mit einer landschaftsgerechten Eingrünung zu versehen, entsprechend wurde der Beschlussantrag formuliert.

Das Gebäude fügt sich in die umgebende Natur und Landschaft verträglich ein. Durch die Lage innerhalb des Waldverbundes entfaltet das Vorhaben keine Fernwirkung.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind folglich nicht erkennbar. Öffentliche Belange zeigen sich aus planungsrechtlicher Sicht nicht berührt.

### 4. Naturschutzfachliche Beurteilung

Das Vorhaben wurde im Hause vom Umweltsachbearbeiter geprüft und kann befürwortet werden.

Die geplante Halle passt sich dem Landschaftscharakter der Umgebung an. Die Errichtung des Vorhabens erfolgt unter größtmöglicher Schonung von Natur und Landschaft.

Der Eingriff in die Naturgüter nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nach Einschätzung der Fachabteilung Umweltamt vertretbar, sodass eine formelle Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für nicht erforderlich gehalten wird.

Die abschließende Prüfung erfolgt durch die am Verfahren beteiligten Fachbehörden beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises.

### 5. Erschließung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an den örtlichen Wasserhochbehälter. Die Entwässerung des Schmutzwassers soll über den vorhandenen Kanal in der Erschließungsanlage „Im Oberdorf“ entwässert werden, während das unbelastete Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert werden soll.

Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die vorhandene Zuwegung zum Wasserhochbehälter.

Die Erschließung ist folglich gesichert.

### 6. Nachbarbeteiligung

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

## **7. Hinweise**

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.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

1-5