

Vorlage Bauamt

97 /2022

öffentlich nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand

56/2022 (verwaltungsinterne Bautagebuchnummer)	
Bauvoranfrage	Neubau von Wohnhaus für Betriebsleitung
Bauort Ortsteil Straße, Hausnr. Flurstücksnummer	Dietingen Neideggweg 9 Flst. 234/0
→ Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch	

Beschlussantrag

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage gemäß § 36 BauGB wird erteilt.



Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
-	-	-	-	-

II. Sachvortrag

Die Bauherrschaft beantragt einen Bauvorbescheid für den Neubau von einem Wohnhaus für Betriebsleitung auf dem Grundstück Neideggweg 9 in Dietingen. In diesem wird die Genehmigungsfähigkeit zu den eingereichten Planunterlagen abgefragt.

Bauplanungsrechtliche Prüfung

Das Grundstück befindet sich weder in einem Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplans noch im Innenbereich, sondern im Außenbereich.

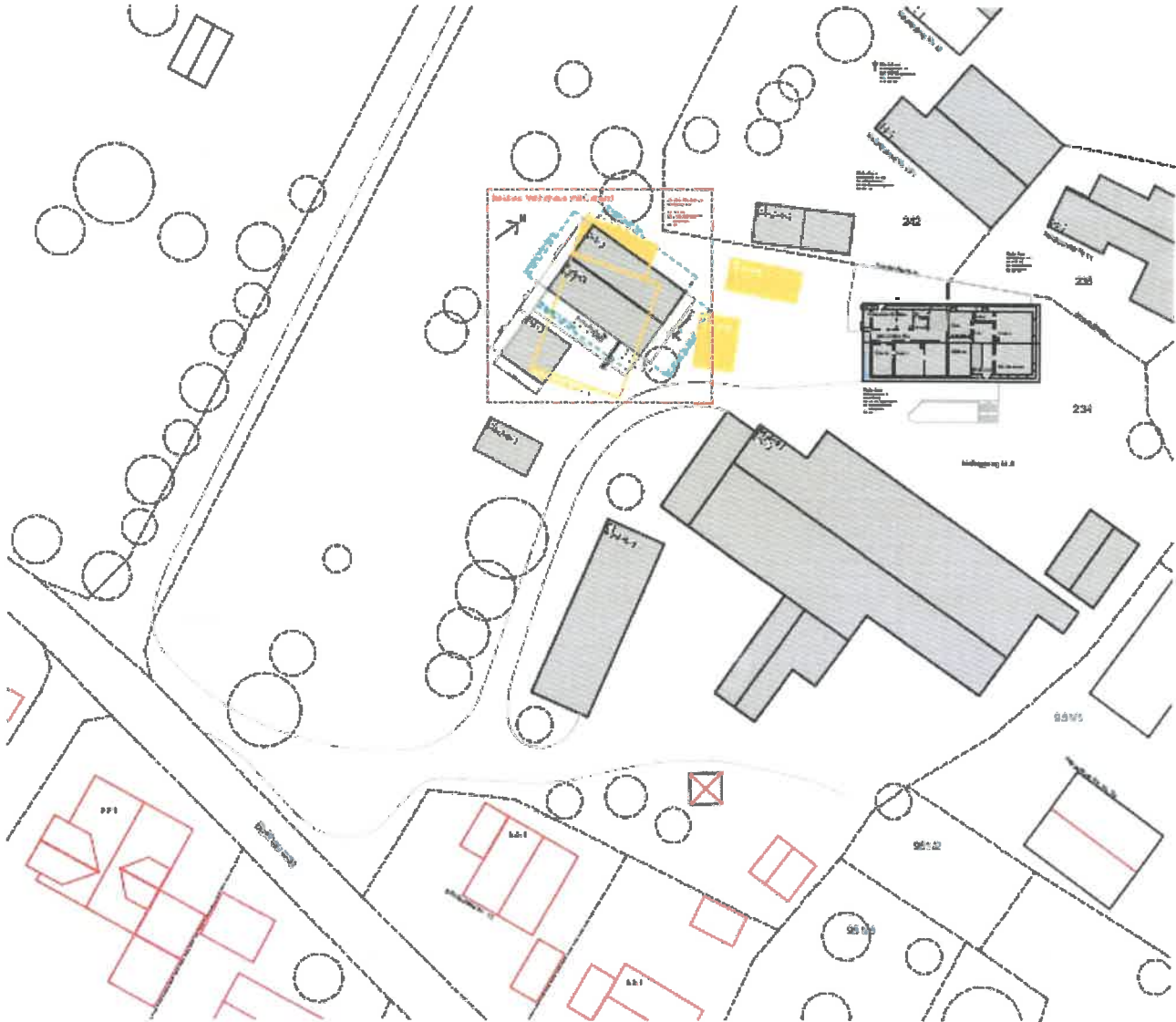


Abb. 1: Überblick Grundstück (Quelle: Auszug aus dem eingereichten Lageplan, 14.09.2022)

Demnach richtet sich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“. Unter § 35 Abs. 1 Nr. 1-7 BauGB sind einzelne Privilegierungstatbestände aufgeführt, die Vorhaben im Außenbereich ermöglichen. Das geplante Bauvorhaben könnte grundsätzlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 privilegiert sein, sofern es als untergeordneter Teil der Betriebsfläche einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Die Einordnung des Vorhabens zur Dienlichkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs erfolgt durch den Fachdienst Landwirtschaft der unteren Baurechtsbehörde. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein genehmigtes Betriebsleiterwohnhaus im Innenbereich.

Bauordnungsrechtliche Prüfung

Das Baugrundstück liegt weder in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet noch in einem Wasser- oder Überschwemmungsgebiet. Es ist nicht in der Nähe eines Gewässers, eines Friedhofs, einer

Eisenbahnanlage, einer Bundes-/Land- oder Kreisstraße, eines Waldes oder eines geschützten Biotops. Über das Baugrundstück führen keine Leitungen.

Geruchsimmissionen

Die Ausbreitungsrechnung von Immissionen wird durch die untere Baurechtsbehörde in Abstimmung mit dem Fachdienst Landwirtschaft durchgeführt. Die Immissionswerte im Außenbereich dürfen grundsätzlich eine Geruchsstundenhäufigkeit von 20% aufweisen.

Fazit

Aus oben angeführten Gründen empfiehlt die Verwaltung dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
-	-	-	-	-
Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis				
	-	-	-	-

Anmerkungen zur Finanzierung: -

IV. Nachhaltigkeitseinschätzung

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:
Für private Bauvorhaben nicht relevant.

Externe Fachleute:

Verfasser



Tina Tietze
Fachbereich 3.1
Bauamt

Beteiligte Ämter



Angela Matischok
Fachbereichsleitung
Bauamt



Alexander Rist
Erster Beigeordneter

V. Anlagen

Bauzeichnungen

Die Planunterlagen werden über das Ratsinfosystem bereitgestellt.