

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Simon

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.07.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines landwirtschaftl. Lagergebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1285, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

20240902 Beschlussbuchauszug
B-ablehnung bauvoranfrage Ira 18.10.2024
B-Auszug Liegenschaftskataster
B-Bauantrag
B-Fragestellung Bauvorbescheid Planer
B-Grundriss_Ansicht_Schnitt
B-Lageplan
Luftbild

Sachverhalt:

Für das Grundstück Fl.Nr. 1285, Gmkg. Roßendorf liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Lagergebäudes vor.

Geplant ist eine Halle zur Lagerung von Futtermitteln und Hackschnitzeln (Größe 96 m² Bruttogrundfläche).

Stellungnahme N-Ergie Netz GmbH:

Zu dem geplanten Bauvorhaben erheben wir grundsätzlich keine Einwände, da bei plangerechter Ausführung keine Anlagen der N-Ergie Netz GmbH berührt werden.

Stellungnahme der Dillenbergruppe:

Wasserversorgung: Kein Anschlussrecht nach § 4 WAS, Anschluss technisch möglich

Löschwasserversorgung: 31,7 m³ h

Von Seiten der Dillenbergruppe bestehen keine Einwände.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Abwasser):

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde:

Die vorhandene Zufahrt zum Grundstück ist gesichert und vorhanden. Die Grundstückszufahrt hat eine angemessene Breite, ist befahrbar und liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück ist nach Auffassung der Verwaltung dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Im Jahr 2018 wurde vom Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (ALEF) bestätigt, dass die Privilegierung zur Errichtung einer Futter- und Maschinenhalle vorliegt.

Zur Bauvoranfrage zur Errichtung einer Hackschnitzelhalle und Container mit Hackschnitzelheizung wurde mit Bescheid vom Landratsamt Fürth vom 18.10.2024 mitgeteilt, dass das ALEF die Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht sieht.

Die erneute Prüfung, ob eine Privilegierung vorliegt, ergeht vom Landratsamt Fürth. Die Privilegierung vorausgesetzt, wäre die Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit einer max. Brutto-Grundfläche 100m² zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren, verfahrensfrei möglich.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss die vorliegende Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2025/359 zu befürworten und, die Privilegierung vorausgesetzt, das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Außenbereich ausgeführt werden (Beurteilung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).