

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/042/2010

**Errichtung einer landwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle;
Sperleswiesen (Herzogenaauracher-/Pappenheimer Straße); Gemarkung
Frauenaaurach;
Fl.-Nr. 304;
Az. 2009-1113-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.03.2010	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	23.03.2010	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Fürth - Amt für Landwirtschaft, Autobahndirektion Nordbayern, 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Landschaftsschutz, 31/GewSch – Gewässerschutz, 611 – Stadtplanung, 66 - Tiefbauamt

I. Antrag

Die Baugenehmigung wird unter der Voraussetzung, dass die im Sachbericht genannten Bedingungen eingehalten werden, in Aussicht gestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: -

Gebietscharakter: Außenbereich nach § 35 BauGB

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid ist die Errichtung einer landwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle auf o.g. Grundstück. Das Gebäude ist 7,1 m hoch, ca. 42 m lang und 12 m breit und ist in 10 m Entfernung zum Mühlbach und ca. 80 m südwestlich der A 3 - Brücke über die Aurach geplant.

Der Flächennutzungsplan stellt das o.g. Grundstück als Grünland zum Erhalt und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen dar. Entlang des Mühlbachs ist ein 10,00 m breiter Streifen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt (im Arten- und Biotopschutzprogramm des Bayer. Umweltministeriums sind der Mühlbach mit seinem Erlenuferbewuchs und die Straßenböschungen als regional bedeutsam für den Arten- und Biotopschutz eingestuft). Das Gebäude soll daran angrenzend situiert werden. Das Grundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Aurachtal“. Die derzeitige

Nutzung der (nahezu) gesamten Flurstücksfläche ist ackerbaulich.
Nach Angaben des Antragstellers verlief die Suche nach einem nach den Kriterien des Landschaftsschutzes verträglicheren Alternativstandort für das Gebäude erfolglos.

Das Außenbereichsvorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es dient einem landwirtschaftlichen Betrieb (der Antragsteller ist Vollerwerbslandwirt) und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Es ist somit gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist (privilegiertes Außenbereichsvorhaben).

Den Belangen des Landschaftsschutzes kann durch Auflagen zur Einbindung des Gebäudes in die Landschaft (Material- und Farbwahl, Eingrünung) und naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen werden. Die Maßnahmen sind anhand eines noch vorzulegenden qualifizierten Freiflächengestaltungsplans im nachfolgenden Genehmigungsverfahren detailliert festzulegen. Das Gebäude ist im Zuge der Genehmigungsplanung um 6,00 m in Richtung Autobahnbrücke zu verschieben, um Platz für eine Sicht- und Windschutzhecke auf der Südwestseite zu schaffen.

Entsprechend den Stellungnahmen der Autobahndirektion Nordbayern und des Tiefbauamts Erlangen steht das Vorhaben weder im Widerspruch zum geplanten Ausbau der BAB A 3 (Verbreiterung des Brückenbauwerks) noch zum geplanten Umbau der Einmündung der Herzogenaauracher in die Pappenheimer Straße (Kr ER 6).

Dem Vorhaben stehen somit keine öffentlichen Belange entgegen. Die zweckentsprechende Erschließung über die Pappenheimer Straße ist gesichert.

Seitens der Verwaltung wird das Vorhaben unter den vorgenannten Bedingungen als planungsrechtlich zulässig beurteilt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung:

Auf Nachbarbeteiligung im Vorbescheidsverfahren wurde antragsgemäß verzichtet.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.03.2010

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt in die BWA-Sitzung am 23.03.2010 zu vertagen, damit vorher eine Behandlung im Ortsbeirat möglich ist. Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Die Baugenehmigung wird unter der Voraussetzung, dass die im Sachbericht genannten Bedingungen eingehalten werden, in Aussicht gestellt.

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzende/r

gez. Bruse
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang