

Beschlussvorlage 2025/1111



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mareen Bergler

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Untweltausschuss	19.05.2025		

Betreff

Antrag auf Baugenehmigung über den Einbau von Wohnungen und einer Ausstellung in die bestehende Scheune, Errichtung von Schleppgauben sowie Aufbau einer PV-Anlage auf der Fl.Nr. 1048/1, Gemarkung Leerstetten, Harm 2b

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt den Einbau von Wohnungen und einer Ausstellung in die bestehende Scheune, die Errichtung von Schleppgauben sowie den Aufbau einer PV-Anlage auf der Fl.Nr. 1048/1, Gemarkung Leerstetten im Ortsteil Harm.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Ortsteil Harm. Dieser ist baurechtlich dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB wird hier nicht erkannt, sodass es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt. Hiernach können diese im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Der Flächennutzungsplan weist für das Grundstück eine landwirtschaftliche Nutzung aus. Hierdurch wären die öffentlichen Belange beeinträchtigt. Allerdings ist der gesamte Ortsteil Harm als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Ortsteil und somit auch das vorgesehene Grundstück sind vom Landschaftsschutzgebiet ausgenommen. Die Erschließung kann für das Vorhaben gesichert werden.

Inwieweit das Vorhaben immissionsschutzrechtliche und naturschutzfachliche Belange betrifft, bleibt der Prüfung der Fachbehörden vorbehalten.

Die Verwaltung kann für das Vorhaben eine positive Entscheidung empfehlen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Untweltausschuss erteilt für das sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB für den Einbau von Wohnungen und einer Ausstellung in die bestehende Scheune, die Errichtung von Schleppgauben sowie den Aufbau einer PV-Anlage das gemeindliche Einvernehmen.

Anlagen:

Gebäudepläne Harm
Lageplan