

**Zur Behandlung im Gemeinderat am 12.12.2018 öffentlich**

Bausachen: Teilabbruch und Anbau Jungviehstall, Fahrsiloerweiterung und Neubau Getreidelager, Oberer Ösch 1

**Anlagen:** Oberer Ösch 1 Lageplan  
Oberer Ösch 1 Jungviehstall  
Oberer Ösch 1 2008 genehmigter Kälberstall  
Oberer Ösch 1 Fahrsilo  
Oberer Ösch 1 Getreidelager

**Sachverhalt:**

Die Gerigk & Sohn GbR stellt einen Bauantrag zum Teilabbruch und Anbau eines Jungviehstalles mit Fahrsiloerweiterung und Neubau eines Getreidelagers.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Außenbereich. Dort sind gemäß § 35 BauGB privilegierte Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, sind nach § 35 BauGB privilegiert.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans, Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionschutzrechts, widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

**Teilabbruch und Anbau Jungviehstall:**

Der durch Brand beschädigte Teil des Stalls und das daneben stehende Silo werden abgerissen. Im Zuge des Wiederaufbaus wird der Stall erweitert, so dass insgesamt 110 Jungviehplätze vorhanden sind.

Im September 2008 erhielt die Gerigk & Sohn GbR eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Kälberstalls im westlichen Bereich der Hofstelle. Der Stall wurde nie gebaut,

die Baugenehmigung ist abgelaufen. Das vorliegende Baugesuch sieht nun an der Stelle wo der Stall errichtet werden sollte, den Bau eines Getreidelagers vor. Damals sollten 11 Kuhplätze und 140 Jungviehplätze zusätzlich geschaffen werden. Der Betrieb sollte dann 2019 Kuhplätze, 200 Jungviehplätze und 20 Kälberplätze haben. Ein Immissionsgutachten ergab, dass hierdurch keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind und auch die Lagerkapazitäten für Festmist und Gülle für eine 6-monatige Lagerung ausreichen. Weiter wurde bestätigt, dass die Nährstoffbilanz des Betriebes ausgeglichen ist.

Das nun vorliegende Baugesuch sieht die Errichtung von 110 Jungviehplätzen vor und liegt damit unter der 2008 genehmigten Erweiterung um 140 Jungviehplätze. Damit gilt noch die Aussage des Gutachtens.

Nachdem keine städtebaulichen und umweltschutzrechtlichen Gründe gemäß § 36 BauGB vorliegen, ist das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### Erweiterung Fahrsilo:

Die Fahrsiloanlage wird um ein Fahrsilo erweitert. Bereits 2016 stellten die Eheleute Sieglinde und Elmar Gerigk einen Bauantrag für die Errichtung des Fahrsilos. Da die Errichtung keiner Baugenehmigung bedarf, wurde der Antrag vom Landratsamt zurückgewiesen.

Da die Erweiterung des Fahrsilos genehmigungsfrei ist, ist auch das gemeindliche Einvernehmen nicht erforderlich.

#### Neubau Getreidelager:

Im westlichen Bereich der Hoflage am Waldrand wird neben der bestehenden Zelthalle ein Getreidelager errichtet. Eine Entwässerung ist nur für Regenwasser erforderlich. Dieses soll oberflächennah und breitflächig auf dem eigenen Grundstück versickern. Aufgrund der bereits vorhandenen versiegelten Flächen und der Bodenbeschaffenheit hat die Gemeinde bereits in der Vergangenheit die Baurechtsbehörde darauf hingewiesen, dass eine oberflächennahe Versickerung die Gefahr birgt, dass die umliegenden Felder vernässen. Daher ist im Rahmen der Baugenehmigung sicherzustellen, dass eine Vernässung nicht stattfindet.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Teilabriss und Anbau eines Jungviehstalls wird erteilt, sofern die abgelaufene Baugenehmigung für die Errichtung eines Kälberstalls vom 9.09.2008 nicht erneut erteilt wird.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Getreidelagers wird erteilt, sofern durch die Versickerung des Niederschlagswassers keine nachteilige Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke erfolgt. Das Oberflächen- und Dachwasser darf weder direkt noch indirekt den Feld- und Wiesendrainagen zugeführt werden.

Monique Adrian