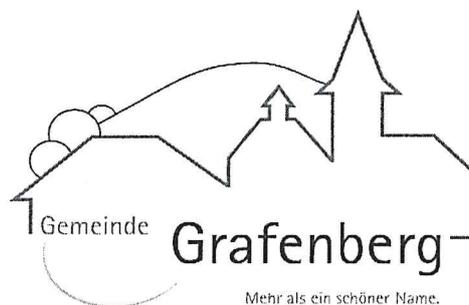


Gemeinde Grafenberg
Landkreis Reutlingen



B E R A T U N G S V O R L A G E

Aktenzeichen	632.6; 022.31-Kul
Gemeinderatssitzung am	31.05.2022
Tagesordnungspunkt	8 öffentlich
Beratungsvorlage	Nr. 37/2022
Finanzposition	
HH-Ansatz	
Zur Verfügung stehende Mittel	

Antrag auf Bauvorbescheid
Errichtung eines Wohnhauses mit Verkaufsraum sowie Lager und
Carport

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage nicht zu.

Grafenberg, den 20.05.2022


Volker Brodbeck
Bürgermeister

Sachdarstellung und Begründung

Beantragt wurde im Rahmen eines Bauvorbescheids, die Errichtung eines Wohnhauses mit Verkaufsraum sowie Lager und Carport.

Hierzu wurden nun folgende Fragen vom Bauherren und Planer an die Baurechtsbehörde gestellt:

Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich. Auf den zwei Streuobstwiesen soll Obstbau einschließlich Verkauf dieser Produkte in einem Hofladen betrieben werden. Weitere Grundstücke im näheren Umfeld sollen nach und nach in die Bewirtschaftung einbezogen werden.

Ist die Bebauung zulässig?

Stellungnahme:

In § 35 Baugesetzbuch sind die zulässigen Vorhaben im Außenbereich beschrieben. Grundsätzlich dürfen nur privilegierte Vorhaben erstellt werden.

Das Vorhaben der Bauherrschaft könnte unter dem Begriff eines landwirtschaftlichen Betriebes oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung subsumiert werden.

Diese Vorhaben sind zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Fall ist festzustellen, dass die Erschließung über einen Weg erfolgen soll. Dieser Weg ist ein Wiesenweg (Stichweg) mit geschotterten Fahrspuren. Die Ansprüche an die Erschließung eines Baugrundstücks sind nicht gegeben.

Im besagten Bereich liegt keine Wasserleitung. Ein Kanalanschluss ist ebenfalls nicht möglich.

Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass die Bauherrschaft (bisher) Gartenbau oder Landwirtschaft betreibt.

Mangels Vorliegen eines privilegierten Bauvorhabens und mangels Erschließung schlägt die Gemeinde vor, dem Vorhaben nicht zuzustimmen.

Nach § 7 Abs. 2 Ziffer 2.16 der Hauptsatzung ist der Bürgermeister für die Erteilung des Einvernehmens zuständig. Für die Versagung des Einvernehmens liegt die Zuständigkeit beim Gemeinderat.

Anlagen nicht-öffentlich: Baupläne