

<b><u>Beratungsvorlage:</u></b>	<input type="checkbox"/> der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
	<input type="checkbox"/> der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	<input checked="" type="checkbox"/> der nicht öffentlichen BA-Sitzung	TOP 2.1	am 18.02.2025
	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 3.7	am 25.02.2025

## **TOP:**

**Stellungnahme zur Bauvoranfrage für das Grundstück Mitteltal 7, Flst. Nr. 25, Gemarkung Eschbach - Erweiterung eines bestehenden Gebäudes zur Schaffung einer landwirtschaftlichen Betriebswohnung -**

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Mitteltal 7, Flst. Nr. 25, Gemarkung Eschbach, wurde eine Bauvoranfrage eingereicht.

Beantragt wird die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes (bisher Garage) zur Schaffung einer landwirtschaftlichen Betriebswohnung.

Der Sohn des Bauherrn betreut zusammen mit dem Landwirt das landwirtschaftliche Anwesen und wird in geraumer Zeit den landwirtschaftlichen Betrieb übernehmen. Hierzu benötigt er eine Wohnung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und richtet sich daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es beispielsweise einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (Ziffer 1).

Nach § 35 Abs. 4 BauGB gibt es Ausnahmen, die die Schaffung von Wohneinheiten im Außenbereich rechtfertigen: Zum Beispiel, dass im Falle einer Änderung der Nutzung zu Wohnzwecken höchstens 5 Wohnungen je Hofstelle entstehen. Die entsprechenden Vorgaben werden nach Einschätzung der Verwaltung eingehalten.

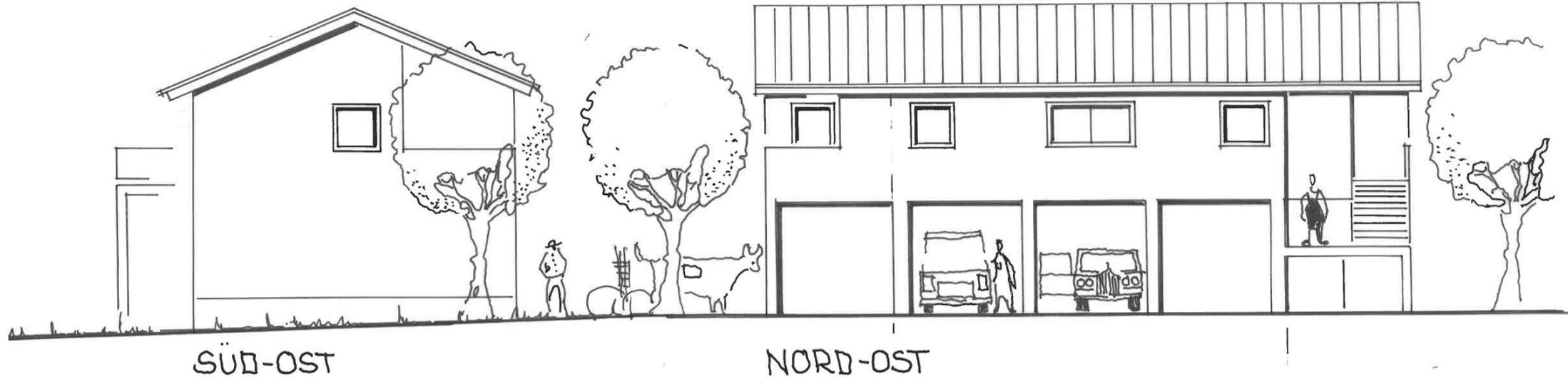
Von der Unteren Baurechtsbehörde wird dann abschließend geprüft, ob eine Privilegierung nach § 35 BauGB vorliegt und das Vorhaben genehmigt werden kann.

Sofern die Untere Baurechtsbehörde eine Privilegierung feststellt, empfiehlt die Verwaltung der Bauvoranfrage zuzustimmen.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der eingereichten Bauvoranfrage zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB zu erteilen, sofern eine Privilegierung nach § 35 BauGB durch die Untere Baurechtsbehörde bestätigt wird.

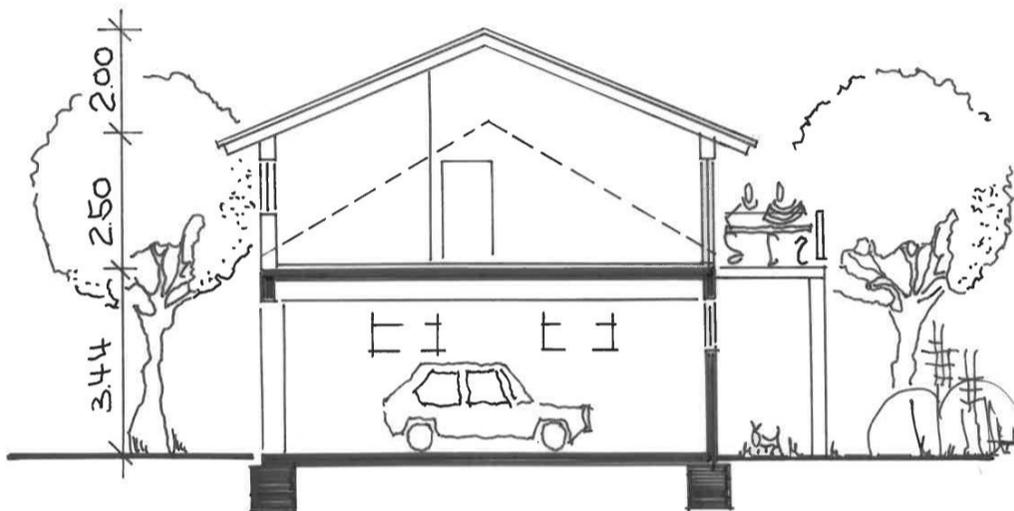




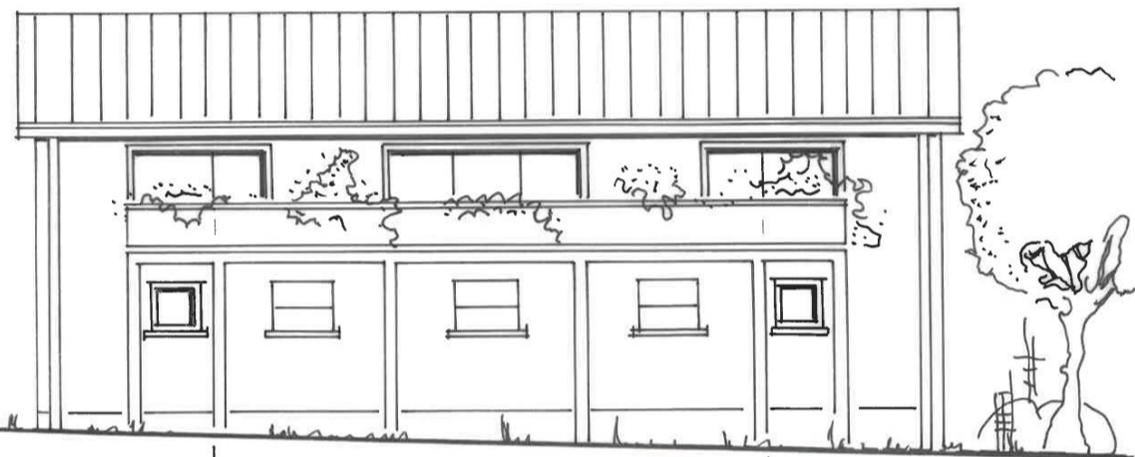
SÜD-OST

NORD-OST

BESTAND



SCHNITT



SÜD-WEST

Bauvoranfrage

Erweiterung eines bestehenden Gebäudes zur  
Schaffung einer landwirtschaftlichen Betriebswohnung  
in 79252 Stegen

Gemarkung: Eschbach, Flurstück 25

Bauteil: Schnitt, Ansichten