

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1279/2023

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 11. Juli 2023
AZ: 63/2023

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	26.07.2023	öffentlich

63/2023; Erweiterung Rinderstall durch Ochsenstall und einem Stall für kuhgebundene Kälberaufzucht, Zweifelsheimer Straße 49, Fl. Nr. 39, Gemarkung Zweifelsheim

Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO

Beschlussvorschlag:

Für die Errichtung des Stallgebäudes Nr. 8 im Norden sowie dem Neubau der landwirtschaftlich genutzten Hallen Nr. 11 im Osten des Grundstücks mit der Fl. Nr. 39, Gemarkung Zweifelsheim, wurde bereits im Bauausschuss am 25. Januar 2023 das gemeindliche Einvernehmen erteilt (BV-Nr. 201/2022). Die Abstandsflächen sind aufgrund der Neuerrichtung als Grenzbebauung vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt zu prüfen.

Die beantragten baulichen Anlagen Nr. 9 und Nr. 10 im Südosten des Grundstücks befinden sich im Landschaftsschutzgebiet. Unter der Voraussetzung, dass eine Privilegierung gemäß § 35 BauGB für das Vorhaben vorliegt und die Emissionen das benachbarte Biotop, die Waldflächen sowie die Wohnbebauung nicht beeinträchtigen, kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Die südlich der Anlage angrenzenden Hecken sind zu erhalten und bei der Planung zu berücksichtigen.

Die abschließende Prüfung über die Zulässigkeit des Vorhabens sowie der Verträglichkeit der erhöhten Emissionen ist vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt durchzuführen.

Hinweis:

Grundsätzlich wird empfohlen, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Herzogenaurach, 11. Juli 2023

Thomas Nehr