

OBESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/338/2019

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Ute Gross

Bauantrag: Errichtung einer Café-Hütte, einer Beerenverkaufshütte, einer Toilettenanlage, einer Unterstellhütte und eines Pavillons

- Anlagen:
1. Auszug aus dem Flächennutzungsplan
 2. Lageplan
 3. Grundriss und Ansichten Café
 4. Grundriss und Ansichten Beerenverkaufshütte
 5. Auszug aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	19.11.2019	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Das beantragte Bauvorhaben wird genehmigt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

I. Zusammenfassung

Für die Grundstücke 697 und 697/2 Raubershofer Weg, Gemarkung Schwabach, liegt dem Amt für Stadtplanung und Bauordnung ein Bauantrag über die Errichtung einer Café-Hütte, einer Beerenverkaufshütte, einer Toilettenanlage, einer Unterstellhütte und eines Pavillons vor.

II. Sachverhalt

Herr Leonhard Schneider betreibt auf den Grundstücken 697 und 697/2 und benachbarten Grundstücken das sog „Beerenland“.

Auf den Grundstücken 697 und 697/2 wurden Gebäude errichtet, welche nun nachträglich genehmigt werden sollen.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Das sog. Beerenland befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Außenbereich sind Bauvorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bestätigt, dass das Vorhaben einem Betrieb der landwirtschaftlichen Erzeugung i. S. d. § 35 Abs. 1 i. V. m. § 201 BauGB dient. Die Größe des Vorhabens ist dem Produktionsumfang angemessen und nimmt einen untergeordneten Teil, bezogen auf die gesamte Betriebsfläche, ein. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Das Bauvorhaben entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Von Seiten des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Bedenken. Um die Durchfahrt des Raubershofer Weges zu gewährleisten sind in der Sommerzeit (April bis Oktober) vom Antragsteller mobile Halteverbote nach Maßgabe Straßenverkehrsamt aufzustellen.

Das Umweltschutzamt Fachbereich Naturschutz stimmt dem Vorhaben zu. Eine Eingriff-/Ausgleichsbilanz nach der Bayerischen Kompensationsverordnung und der zugehörige Bericht mit Maßnahmenplan liegen vor.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung:

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind eingehalten.

Gemäß Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach sind 44 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und 20 Stellplätze für Fahrräder zu errichten. Es werden 54 Stellplätze für Kraftfahrzeuge nachgewiesen. Die Fahrradstellplätze sind noch darzustellen.

III. Kosten

Es entstehen keine Kosten.