

Bauantrag - Voranfrage

Vorlage Nr.: **206**
Verantwortlich: **OV Grö**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	27.10.2021	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**a) Bauvorbescheid: Erweiterung der Gärtnerei, Einzelhandelsverkauf
Am Viehweg 15, Flurstück: 7039, 7040, 7041, 7042**

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und muss nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden. Im Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) ist das Baugebiet als „Betrieb für gartenbauliche Erzeugnisse“ deklariert.

Gemäß § 35 Absatz 1 Nummer 2 BauGB gilt:

*Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es:
(...) einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient (...).*

Bei dem Vorhaben handelt es sich nach § 35 BauGB um ein privilegiertes Vorhaben, das im Außenbereich zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen, da im Flächennutzungsplan die Fläche bereits für Betriebe für gartenbauliche Erzeugnisse deklariert ist.

Somit kann die grundsätzliche Frage zur „baurechtlichen Machbarkeit“ positiv beantwortet werden, so lange die geplanten Gebäude dem gartenbaulichen Betrieb dienen. Eine weitergehende Fragestellung ist dem Antrag nicht zu entnehmen.

Bei der Lage der geplanten Gebäude ist zum Teil der baurechtliche Mindestabstand gemäß § 5 Landesbauordnung (LBO) nicht gegeben, sodass nach § 7 LBO eine Übernahme der Abstandsflächen auf Nachbargrundstücken notwendig wird (Vereinigungsbaulast).

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und dem Bauvorhaben zu.