Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 3.1 **Vorlage Nr.: 13/237/III/135/2026**

Amt:	Bauabteilung	**Datum:**	09.04.2026/at
Sachbearbeiter:	Alexander Trapp	**AZ:**	

Ortsgemeinde Waldrohrbach

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Ortsgemeinderat Waldrohrbach	22.04.2026	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bauangelegenheiten - Bauvoranfrage Flurstück 1684, 2178, Errichtung einer Weidehütte und eines Weidezeltes

Sachverhalt:

Für die Flurstücke 1684 und 2187 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Weidezeltes sowie zwei Weidehütten gestellt.

Die Grundstücke liegen außerhalb eines Bebauungsplanes. Eine Zuordnung zum Innenbereich gemäß § 34 BauGB ist nicht gegeben. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB (Außenbereich).

Das Flurstück 1684 liegt gemäß Flächennutzungsplan teilweise im dargestellten Siedlungsbereich (Baufläche). Dieser Bereich betrifft jedoch lediglich einen untergeordneten Teil des Grundstücks. Der überwiegende Flächenanteil sowie das Flurstück 2187 sind dem Außenbereich zuzuordnen.

Der Flächennutzungsplan entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit.

Ein Weidezelt sowie die Weidehütten stellen bauliche Anlagen dar.

Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und betrieblich erforderlich ist (privilegiertes Vorhaben).

Liegt keine Privilegierung vor, ist das Vorhaben als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. In diesem Fall ist das Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden (§ 35 Abs. 3 BauGB).

Im vorliegenden Fall bestehen Anhaltspunkte dafür, dass öffentliche Belange beeinträchtigt werden, insbesondere durch die mögliche Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung aufgrund der Lage im Übergangsbereich zur vorhandenen Bebauung.

Beschlussvorschlag Rat:

Variante 1:
Der Ortsgemeinderat beschließt mit ..... Ja-Stimmen, …… Nein-Stimmen und …… Enthaltungen, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Bauvoranfrage zu **erteilen**.

Variante 2
Der Ortsgemeinderat beschließt mit ..... Ja-Stimmen, …… Nein-Stimmen und …… Enthaltungen, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Bauvoranfrage zu **versagen**.

Anlagen:

Kartenauschnitte GIS und FNP.

Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.