

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 07.02.2024

Geschäftszeichen 632.6 / 2024_005

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 26.02.2024

BV 023/2024

Betreff: **Baugesuche**
Erbach, Lange Äcker, Flst.Nr. 1899/1, 1899/2, 1900
Tektur zur Nutzungsänderung des best. Schweinestalls zum Hühnerstall, einschl.
Erweiterung mit Schlechtwetter-Auslauf (Änderung: zusätzlicher Abluftkamin, 2
zusätzliche Fenster)
Außenbereich

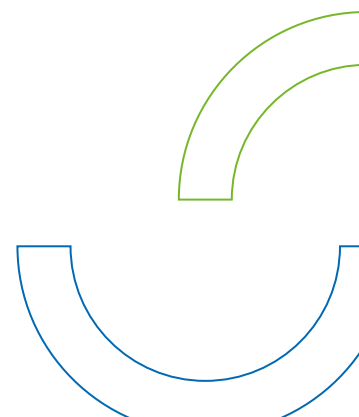
Anlagen: Anlage 1: Übersichtslageplan
Anlage 2: Tektur EG
Anlage 3: Tektur Ansichten Süden, Westen

Beschlussvorschlag

Nur, sofern sich für das Wohngebiet „Schellenberg“ und die geplante Erweiterung „Schellenberg II“ durch den zusätzlichen Abluftkamin und die zwei zusätzlichen Fenster keine immissionsrechtlichen Nachteile ergeben, wird dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Ein Nachweis hierfür ist noch vorzulegen.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Mit Baugenehmigung vom 07.12.2006 wurde dem Bauherrn zunächst der Neubau eines Warte- und Deckstalls genehmigt. Mit Änderungsgenehmigung vom 23.01.2020 erfolgte die Nutzungsänderung des bestehenden Schweinestalls zum Hühnerstall, einschließlich Erweiterung mit einem Schlechtwetter-Auslauf.

Am 19.12.2023 hat der Bauherr nun 2 Tekturen (vgl. Anlage 2 und Anlage 3) eingereicht. Am bestehenden Hühnerstall soll ein zusätzlicher Abluftkamin und zwei zusätzliche Fenster gebaut werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist als landwirtschaftliches Vorhaben auch grundsätzlich privilegiert.

In rund 500 m Entfernung befindet sich das Neubaugebiet Schellenberg, welches noch durch einen 2. Bauabschnitt „Schellenberg II“ erweitert werden soll (Entfernung dann ca. 420 m).

Da den eingereichten Tekturen kein immissionsrechtliches Geruchsgutachten beigelegt wurde, kann nicht abgeschätzt werden, ob sich durch den zusätzlichen Abluftkamin Änderungen der immissionsrechtlichen Situation im Umfeld des Hühnerstalls ergeben (Verbesserung – Verschlechterung – unveränderte Situation) bzw. ob diese Auswirkungen auf das nahe gelegene Wohngebiet Schellenberg bzw. auf den geplanten 2. Bauabschnitt Schellenberg II haben.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, dem Bauvorhaben nur zuzustimmen, wenn die geplanten Änderungen keine nachteiligen Auswirkungen (gleichbleibende bzw. verbesserte immissionsrechtliche Situation im Umfeld des Hühnerstalls) auf das Baugebiet Schellenberg bzw. den 2. Bauabschnitt Schellenberg II haben. Ein entsprechender Nachweis (Geruchsgutachten bzw. Bestätigung der Abteilung Landwirtschaft) ist noch vorzulegen. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Geruchsgutachten können der Baurechtsbehörde bzw. der Abteilung Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden.