

Beschlussvorlage BA/743/2022



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Baumgartner

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

05.07.2022

öffentlich

Betreff

Umbau und Erweiterung eines Milchviehstalles im Isenweg 5 in Burgrain

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 01.07.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Isenweg 5, Fl.-Nrn. 1713 und 1863

Für das Vorhaben existiert ein genehmigter Vorbescheid.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und damit im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO.

Da Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Dorfgebieten allgemein zulässig sind, fügt sich das Vorhaben nach der Art seiner Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB ein.

Das Vorhaben fügt sich auch nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die nähere Umgebung ein.

Das Vorhaben befindet sich zwar nicht in einem förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet aber innerhalb des im Rahmen des Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzepts ermittelten Überschwemmungsbereichs für ein 100-jährliches Hochwasser.

Der durch das Bauvorhaben verlorene Retentionsraum soll in ca. 200 m Entfernung auf der Fl.-Nr. 1722, Gemarkung Mittbach, ausgeglichen werden.

In den Bauantragsunterlagen sind noch keine baulichen oder organisatorischen Maßnahmen enthalten, wie mit der Hochwassersituation umgegangen werden soll. Dies soll im Zuge des Genehmigungsverfahrens erfolgen.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Vorhaben ist nach § 34 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.