



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 1. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 21.05.2026

zu Drucksachen Nr.: 0083/01/2026

Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Bertelsdorfer Straße 32a, Fl.-Nr. 1100 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Auf dem Hofgrundstück Bertelsdorfer Straße 32 (Fl.-Nr. 1100 der Gemarkung Stein) wird im nordwestlichen Bereich die alte, abgenutzte landwirtschaftliche Lagerhalle abgebrochen und durch eine neue Maschinenhalle ersetzt. Die neue Maschinenhalle hat die Maße von 16,90 m x 26,44 m und ist mit einem flachgeneigten Satteldach (Dachneigung 15°) am Ortsrand vorgesehen.

Rechtliche Beurteilung:

Der Teilbereich des Grundstücks, an dem die neue landwirtschaftliche Maschinenhalle errichtet werden soll, ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen.

Auf Grund der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist die Lagerhalle Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes und nimmt eine untergeordnete Betriebsfläche ein.

Insoweit wäre sie gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zulässig.

Zu beachten ist, dass sich der rückwärtige Teil des Hofgrundstücks im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet befindet. Ferner stellt der Flächennutzungsplan für den rückwärtigen Bereich entlang des Herbstgrabens ein Entwicklungsziel für Gewässer dar (Offenlegung des Herbstgrabens). Evtl. ist auch die Luftschneise entlang des Talgrunds / Herbstgrabens betroffen.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der landwirtschaftlichen Maschinenhalle ist allerdings zu berücksichtigen, dass an der gleichen Stelle bereits eine alte landwirtschaftliche Halle bestand.

Zur Verbesserung der städtebaulichen und klimatischen Situation wird seitens der Stadt vorgeschlagen, den neuen Gebäudekörper entsprechend zur freien Landschaft (nach Südwesten/Nordwesten) konsequent einzugrünen.

Die langfristigen Planungen zur Anlage eines Fußwegs entlang des Straßäckerwegs sollten berücksichtigt werden.

Das Einvernehmen kann insgesamt hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle gemäß den eingereichten Unterlagen vom 04.05.2026 wird hergestellt.