



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt Karin Schellhorn-Renz</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/344/2018</b>	
Sitzung am 12.12.2018	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung

## TOP: 2.5 Erstellung eines Bienenhauses, Hasengärtlestr. 65, 88326 Aulendorf, Gemarkung Aulendorf, Flst. 1644/3

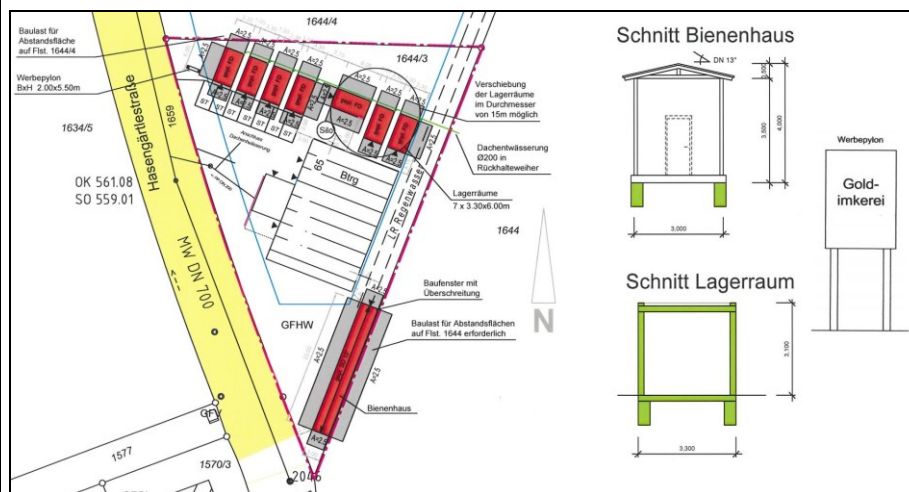
### Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im Genehmigungsverfahren die Erstellung eines Bienenhauses auf dem Grundstück Hasengärtlestraße 65, Flurstück Nr. 1644/3 in Aulendorf.

Das Bienenhaus soll in 5,35 m Abstand zu der südöstlichen Grundstücksgrenze mit den Maßen 17,00 m x 3,00 m und einer Höhe von 4,00 m mit einem 13° Satteldach erstellt werden.

Bebauungsplan:	Sandäcker III
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Befreiung:	Überschreitung der Baugrenze mit dem Bienenhaus
Eingangsdatum:	19.11.2018

Das Bienenhaus war bereits 2016 Bestandteil in einem früheren Bauantrag des Antragstellers. Damals war das sonst gleiche Gebäude insgesamt 23,00 m lang beantragt und lag ohne Abstand entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze.



Lageplan aus Antrag 2016

Der AUT hat damals dem Antrag für den Teil der beantragten Lagerhäuser das Einvernehmen erteilt. Die Erstellung des Bienenhauses wurde abgelehnt.

Beschluss aus der AUT Sitzung vom 21.09.2016:

1. Das Einvernehmen zur Errichtung der nördlichen Lagergebäude und des Werbepylons wird mit einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit der Werbeanlage erteilt.
2. Das Einvernehmen für die Errichtung des Bienenhauses wird nicht erteilt. Einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze sowie der Übernahme einer Abstandsflächenbaulast wird nicht zugestimmt.

Der Antragsteller hat danach im Verfahren die Erstellung des Bienenhauses aus dem beantragten Bauvorhaben genommen. Die Baugenehmigung zu den Lagerhäusern wurde

daraufhin vom LRA erteilt.

Der Gemeinderat folgte damals folgender Argumentation der Verwaltung:

*Das Bienenhaus soll außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden und grenzt an das städtische Flurstück Nr. 1644/0 an, für das im Bebauungsplan ein Biotop ausgewiesen ist. Für die Zulässigkeit des Bienenhauses ist auf dem städtischen Flurstück 1644/0 die Übernahme einer Baulast durch die Stadt Aulendorf für die Abstandsflächen erforderlich. Zudem wird für das Bienenhaus eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze benötigt. Im nördlichen Anschluss an das geplante Bienenhaus ist im Bebauungsplan ein Leitungsrecht für Regenwasser festgesetzt.*

*Das Bienenhaus kann aufgrund seiner Größe nicht mehr als Nebenanlage angesehen werden und ist auch nicht grenzprivilegiert. Dem Grenzbau und der Übernahme einer Abstandsflächenbaulast zu Lasten des städtischen Nachbargrundstücks kann zum Schutz des mikrobiologischen Kleinklimas im Biotop nicht zugestimmt werden. Die Errichtung eines so großen Gebäudes komplett außerhalb des Baufensters tangiert die Grundzüge der Planung und ist städtebaulich nicht vertretbar. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, der Errichtung des Bienenhauses nicht zuzustimmen.*

Durch die Verschiebung des Standortes ist nun eine Abstandsfläche möglich und die Regenwasserleitung mit Leitungsrecht wird mit dem Gebäude nicht mehr überbaut.

Weiterhin jedoch soll das Bienenhaus außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Bienenhaus wird vom Antragsteller in der Länge verkürzt eingereicht.

Der Standort des vorliegenden Bauantrags reagiert auf die notwendigen Abstandsflächen und der nicht zu überbauenden Leitung.

Die Errichtung des Bienenhauses ist für den Betrieb notwendig und sollte zur Standortsicherung auch außerhalb des Baufensters genehmigt werden. Die Konstruktion des Bauwerkes als reine Holzkonstruktion kommt eher einer Nebenanlage gleich.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, der Errichtung des Bienenhauses zuzustimmen und die erforderliche Befreiung zu erteilen.

### **Beschlussantrag:**

1. Das Einvernehmen für die Errichtung des Bienenhauses wird erteilt.
2. Einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

### **Anlagen:**

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

### **Beschlussauszüge für**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt          |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei      | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt |
|  | <input type="checkbox"/> Ortschaft         |

Aulendorf, den 04.12.2018