STADT AULENDORF

Stadtbauamt			**Vorlagen-Nr. 40/417/2019**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.06.2019	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung

TOP: 2.3 Neubau einer Lagerhalle Aulendorf, Ebisweiler 15, Flst. Nr. 784

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Ebisweiler 15, Flst. Nr. 784 in Aulendorf. Die Lagerhalle überbaut eine Grundfläche von 17,50 m x 45,00 m und hat eine Höhe von 10,96 m. Das Gebäude erhält an der Längsseite zum Hof hin, über den 6 geplanten Schiebetoren, ein 4,00 m tiefes Vordach.

Das Gebäude wird in Stahlbetonskelettbauweise mit einem Holzdachstuhl aus Brettschichtholzbindern und Holzrahmenbauweise für die Außenwände errichtet. Die Außenwände sind über den Betonwänden mit vertikaler Holzschalung beplankt. In die Giebelseite der Südfassade wird eine Festverglasung aus Polycarbonat-Stegplatten eingebaut.
Das Dach wird als 25° geneigtes Satteldach ausgeführt, verschalt und mit Ziegel eingedeckt.
Die Dachfläche wird für eine Photovoltaiknutzung vorgerichtet.

Die Halle soll auf dem Grundstück der LAZBW Viehhaltung in Ebisweiler erstellt und landwirtschaftliches Lager für Ernte- und Futterlagerung genutzt werden.

Die Hofstelle Ebisweiler besteht momentan aus drei U-förmig angeordneten Gebäuden. Die Lagerhalle schließt das Ensemble nach Osten ab. Die städtebauliche Figur ähnelt nun einem Vierseithof.
Das Gelände der Hofstelle fällt nach Osten ab. Mit dem Bauwerk kann dieser Niveauunterschied zwischen Straße und Hofstelle aufgenommen werden. Das Gebäude schneidet bis zu 4,00 m in das Gelände ein. Daher wirkt es entlang der Straße niedriger als vom Hof aus.

Planungsrechtliche Beurteilung

Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	06.05.2019

Bauplanungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Vom Landratsamt wird das LAZBW als landwirtschaftlicher Betrieb eingestuft. Das Vorhaben ist also nach § 35 Abs. 1 BauGB genehmigungsfähig.
Die Erschließung ist durch den Bestand gesichert. Die Zufahrt auf die Hoffläche wird nicht mehr von Osten erfolgen, sondern von Süden. Die Zufahrt wird geteert, die Umfahrung des bestehenden Mutterkuhstalles wird geschottert. Der gesamte Hofbereich wird überarbeitet und geteert.

Ein Schmutzwasseranschluss ist nicht notwendig. Das Regenwasser wird auf dem Gelände versickert. Eine Gesamtentwässerung der Hofstelle wird mit einem Ingenieurbüro erarbeitet und als Entwässerungsgesuch nachgereicht.

Es befinden sich keine dauerhaften Arbeitsplätze auf der Anlage des LAZBW in Ebisweiler. Aus diesem Grund ist ein Stellplatznachweis nicht notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

---

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 30.07.2019