

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/484/2019	
Sitzung am 22.01.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Neubau eines Kälberstall mit beheiztem Seminarbereich, Lagerflächen und Laufhof Aulendorf, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1 und Flst. Nr. 707/2			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Kälberstalles mit beheiztem Seminarbereich, Lagerflächen und Laufhof, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1 in Aulendorf. Das geplante Stallgebäude hat die Abmessungen 20,55 x 63,00 m und gliedert sich in zwei Bereiche. Der höhere Gebäudeteil mit Futtertisch und Jungviehbuchten erhält ein Pultdach mit Dachneigung 5° und 7,56 m Firsthöhe. Der niedrigere Gebäudeteil mit Flachdach umfaßt Kälberboxen, Technik- und Lagerräume, Waschplatz, Milchküche und Seminarräume. Die Tragkonstruktion besteht aus Stahlbetonstützen, Holzstützen und Holzträgern sowie Massivholzdecken. Außenwände und Trennwände werden als Holzständerwände ausgeführt. Die Außenwände sind mit vorvergrauter Holzschalung verkleidet. Das Pultdach hat eine graue Trapezblechdeckung und ist vollflächig mit einer Photovoltaik-Anlage belegt.</p> <p>Das geplante Stallgebäude soll auf den beiden Grundstücken Flst.Nr. 707/2 und Flst.Nr. 708/1 errichtet werden.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Atzenberg vom 08.03.1979 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 04.12.2019</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Atzenberg vom 08.03.1979. Der Geltungsbereich ist als Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Es sind nur Anlagen zulässig, die der Lehr- und Versuchsanstalt dienen, einschließlich der erforderlichen Wohngebäude und Nebenanlagen.</p> <p>Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist auf I und III festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3. Die Geschoßflächenzahl ist 0,4. Als Dachformen sind nur Pult oder Satteldächer mit 10° bis 15° Dachneigung zugelassen.</p> <p>Das vorhandene LAZBW (Landwirtschaftliches Zentrum Baden-Württemberg) ist ein anerkannter Landwirtschaftsbetrieb nach § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft). Der beantragte Kälberstall mit seinen Nebenanlagen ist dem landwirtschaftlichen Hauptbetrieb zu geordnet. Das Bauvorhaben ist somit vom Grundsatz her baurechtlich zulässig.</p> <p>Baugrenze Das geplante Stallgebäude überschreitet in südwestlicher Richtung weitgehend die Baugrenze des Bebauungsplanes. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 erforderlich. Die noch un bebauten Flächen innerhalb der Baugrenze sind nicht ausreichend groß um das geplante Vorhaben funktional und wirtschaftlich unterzubringen.</p>			

Dachform und Dachneigung

Im Bebauungsplan sind nur Pult oder Satteldächer mit 10° bis 15° Dachneigung zugelassen. Das Pultdach des hohen Gebäudeteils hat eine Dachneigung von 5°. Der niedrigere Gebäudeteil ist mit einem Flachdach geplant. Für die Abweichungen von Dachform und Dachneigung ist ebenfalls eine Befreiung nach § 31 erforderlich.

Genehmigungsgrundlage § 35 BauGB

Der Bebauungsplan „Atzenberg“ aus dem Jahr 1979 ist formalrechtlich nie in Kraft getreten, wurde jedoch bei bisherigen Bauvorhaben als Genehmigungsgrundlage herangezogen. Die Umsetzung des „Masterplan für die Neuordnung des LAZBW“ erfordert die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

Sollte der Bebauungsplan „Atzenberg“ für eine Genehmigung des beantragten Kälberstalles nicht herangezogen werden können, handelt es sich bei dem Kälberstall um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 BauGB.

Die Verwaltung empfiehlt den oben genannten Befreiungen zuzustimmen und dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung zur teilweisen Errichtung des Stallgebäudes außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.
3. Der Befreiung von der festgesetzten Dachform und Dachneigung wird zugestimmt.

Anlagen: Übersichtslageplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitte, Ansichten, Bestätigung Landwirtschaft nach § 201 BauGB

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 14.01.2020