

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/487/2019</b>	
Sitzung am 22.01.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.4    Neubau eines automatischen Melk-System Stalles Aulendorf, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines AMS-Stall (Automatisches Melk-System) Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1 in Aulendorf. Das geplante Stallgebäude hat die Abmessungen 16,35 x 62,46 m und ist großteils mit Güllekanälen unterkellert. Die Grundfläche gliedert sich in folgende Bereich: Freß-Liege und Laufbereich, Roboterraum, Wasch-Sanitärbereich mit WCs, Milchtank und Abkalbe-Krankenbereich.</p> <p>Die Tragkonstruktion besteht aus Stahlstützen und Holzleimbindern. Außenwände und Trennwände werden als Holzständerwände ausgeführt. Die Wasch-Sanitärbereich wird in Massivbauweise aus Stahlbetonwänden hergestellt. Die Außenwände sind mit Holzschalung verkleidet. Das Pultdach hat eine Trapezblechdeckung und ist vollflächig mit einer Photovoltaik-Anlage belegt.</p> <p>Das geplante Stallgebäude soll auf dem nordwestlichen Teil des Grundstücks Flst.Nr. 708/1 errichtet werden.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan:            Atzenberg vom 08.03.1979            Rechtsgrundlage:        § 35 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum:         04.12.2019</p> <p><b>Festsetzungen Bebauungsplan</b>            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 AMS-Stall mit seinen Nebenanlagen ist dem landwirtschaftlichen Hauptbetrieb zugeordnet und nimmt einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Das Bauvorhaben ist somit vom Grundsatz her nach § 35 BauGB baurechtlich zulässig.</p> <p><b>Baugrenze</b>            Das geplante Stallgebäude liegt außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs. Die noch unbebauten Flächen innerhalb der Baugrenze sind nicht ausreichend groß um das geplante Vorhaben funktional und wirtschaftlich unterzubringen.</p> <p><b>Genehmigungsgrundlage § 35 BauGB</b>            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.</p>			

Da der beantragte AMS-Stall außerhalb des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Atzenberg“ liegt, handelt es sich bei dem AMS-Stall um ein Privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 BauGB.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben 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 14.01.2020