

|  |                                  |                                   |               |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| <b>Stadtbauamt</b>   |                                  | <b>Vorlagen-Nr. 40/482/2019/1</b> |               |
| Sitzung am   | Gremium                          | Status                            | Zuständigkeit |
| 11.12.2019   | Ausschuss für Umwelt und Technik | Ö                                 | Entscheidung  |
| 04.03.2020   | Ortschaftsrat Blönried           | Ö                                 | Entscheidung  |
| <b>TOP: 4.1    Neubau einer Maschinenhalle und Errichtung einer Allzweckhalle Steinenbach, Schwendestraße 5, Flst. Nr. 789</b>   |                                  |                                   |               |
| <b>Ausgangssituation:</b>  |                                  |                                   |               |
| <p>Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Maschinenhalle und Errichtung einer Allzweckhalle in der Schwendestraße 5 in Steinenbach. Die Maschinenhalle hat die Abmessungen 20,42 m x 8,41 m und soll an Stelle des abzubrechenden Wirtschaftsgebäudes (ca. 10,00 m x 8,00 m) errichtet werden.</p> <p>Die Hallenkonstruktion besteht aus Stahl-Gelenkrahmen, welche auf einer Stahlbetonbodenplatte gründen. Zur Abfangung der Hanglage ist die Bodenplatte mittels einer Stützwand zweigeteilt in unterschiedliche Fußbodenhöhen. Die Außenwände werden mit grauen Sandwichpaneelen verkleidet. Das Pultdach (Dachneigung 12 °) hat eine Firsthöhe von 6,61 m. Die Traufhöhe zur Flurstücksgrenze 789/18 beträgt 4,18 m. Als Dachdeckung kommen rotbraune Sandwichpaneelen zur Ausführung.</p> <p>Die Allzweckhalle beansprucht eine Grundfläche von 10,00 x 15,06 m, ist 4,70 m hoch und soll parallel zum bestehenden Fahrsilo errichtet werden. Als Tragkonstruktion werden verzinkte Stahlrohrrbögen im Erdreich verankert, welche dann mit einem PVC-beschichteten grünen Polyestergewebe (Typ LKW-Plane) eingedeckt und bespannt werden. Es ergibt sich eine tonnendachförmige Gestaltung. Der Hallenboden wird in Form einer vollflächigen Kiesbettung ausgeführt.</p> |                                  |                                   |               |
| <b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>  |                                  |                                   |               |
| <p>Bebauungsplan: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steinenbach vom 28.06.2004<br/> Rechtsgrundlage: § 30 BauGB, § 34 BauGB<br/> Gemarkung: Blönried<br/> Eingangsdatum: 21.11.2019</p>   |                                  |                                   |               |
| <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich teilweise im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steinenbach. Diese regelt die mögliche bauliche Entwicklung im und um den alten Ortskern Steinenbach und die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach außen zur freien Landschaft hin. Der Bereich des alten Ortskerns Steinenbach ist bereits unbeplanter Innenbereich nach §34 BauGB.</p>   |                                  |                                   |               |
| <b>1. Maschinenhalle</b>   |                                  |                                   |               |
| <p>Die geplante Maschinenhalle liegt innerhalb der Umgrenzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und ist damit nach § 34 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p>   |                                  |                                   |               |
| <p>Das Gebäude fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet.</p>  |                                  |                                   |               |
| <p>Die Maschinenhalle soll auf einer Länge von 20,42 m entlang der Grenze zum südlichen Flurstück Nr. 789/18 errichtet werden. Die Baurechtsbehörde wird gebeten die Möglichkeit der</p>   |                                  |                                   |               |

Eintragung einer Abstandsflächenbaulast zugunsten des Flurstücks 789 zu prüfen.

## 2. Allzweckhalle

Die Umgrenzungslinie der o.g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung verläuft in Nord-Südrichtung durch die geplante Allzweckhalle. Da der überwiegende westliche Teil der Allzweckhalle außerhalb der oben genannten Umgrenzungslinie liegt ist dieses Gebäude nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Durch die Nutzung als Lagerhalle für landwirtschaftliche Erzeugnisse wie z.B. Strohballen, ist die Halle dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet und nimmt durch ihre Größe einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

### Belange Naturschutz und Landschaftspflege

Die Verwaltung empfiehlt den westlichen Teil der Allzweckhalle zur freien Landschaft hin mit geeigneten Sträuchern einzugrünen.

### Ergebnis

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

### Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Bauvorhaben das Einvernehmen.
2. Die Allzweckhalle ist zur Landschaft hin mit geeigneten Sträuchern einzugrünen.
3. Die Baurechtsbehörde wird gebeten die Möglichkeit der Eintragung einer Abstandsflächenbaulast zugunsten des Flurstücks 789 zu prüfen.

### Anlagen:

Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

### Beschlussauszüge für

Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 20.02.2020