

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/008/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.02.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
25.02.2021	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 4.2 Herstellung befestigter Hoffläche Aulendorf, Fundschmid 1, Flst. Nr. 332</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Herstellung befestigter Lagerfläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 332, Fundschmid 1 in Zollenreute.</p> <p>Im Rahmen der Elektrifizierung der Südbahn wurde auf dem Grundstück Flst. Nr. 332 in Absprache mit dem Antragssteller eine temporäre Lagerfläche für einen Subunternehmer der Deutschen Bahn AG eingerichtet. Eine Genehmigung für diese temporäre Lagerfläche wurde nicht beantragt. Nach Abschluss der Arbeiten zur Elektrifizierung der Südbahn und Abzug des Subunternehmers wurde diese Lagerfläche vom Antragsteller weiter genutzt.</p> <p>Mit Schreiben vom 07.12.2020 wurden von der Baurechtsbehörde Unterlagen zur Nachgenehmigung angefordert.</p> <p>Die beantragte Lagerfläche befindet sich östlich des vorhandenen Zimmereibetriebs auf einer Streuobstwiese und hat die Abmessungen 15,0 m x 40,0 m. Es ist eine befestigte Oberfläche mit versickerungsfähiger Kiesschicht ausgeführt worden. Es ist eine Zufahrt zur Lagerfläche direkt von der „Ambergstraße“ aus möglich. Folgende Nutzungen sind auf der Fläche untergebracht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Holzlagerplatz 2. Lkw-Abstellplatz 3. Lagerplatz Baugerüst 4. Container-Abstellplatz 5. Mitarbeiter-Parkplatz <p>Bei der Errichtung der Lagerfläche sind 5 Streuobstbäume in diesem Bereich entnommen worden. Als Ausgleichsmaßnahme wurde eine befestigte Fläche westlich der vorhandenen Abbundhalle wieder als Grünland hergestellt. Die 5 Streuobstbäume welche weichen mussten sollen an anderer Stelle neu gepflanzt werden.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 09.02.2021</p> <p>Das Vorhaben liegt im Außenbereich, deshalb ist eine Prüfung nach § 35 BauGB vorzunehmen.</p> <p>Der Antragssteller hat das ehemals landwirtschaftliche Anwesen Fundschmid 1 erworben. Am 08.08.2019 wurde die Baugenehmigung für den Abbruch des Ökonomiegebäudes mit Wohnhaus + Neubau Zimmerei mit Wohngebäude, Umnutzung bestehende landwirtschaftliche Garage in gewerbliche Garage“ erteilt.</p>			

Nach Rückmeldung durch die Baurechtsbehörde kann § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB die angemessene Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes, eine Rechtsgrundlage bilden, solange die Lagerfläche dem vorhandenen Zimmereibetrieb dient. Bei einer angemessenen Betriebserweiterung ist regelmäßig von einer maximalen Erweiterung von 20-30 % der genehmigten Betriebsgröße auszugehen.

Genehmigte Betriebsgröße	2.900,00 m²
Anteil 20 % der genehmigten Betriebsgröße	580 m ²
Anteil 30 % der genehmigten Betriebsgröße	870 m ²
Beantragte Erweiterung Lagerfläche ca.	600 m²

Die Erweiterung in Form der 600 m² großen Lagerfläche entspricht einem Anteil von 20,68 % der 2.900,00 m² großen Betriebsfläche.

Durch die genannten Nutzungen ist die beantragte Lagerfläche dem vorhandenen genehmigten Zimmereibetrieb zuzuordnen. Die Voraussetzungen für eine angemessene Betriebserweiterung gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB können somit erfüllt werden.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsratsrat Zollenreute erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 16.02.2021