

**STADT AULENDORF**

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/030/2021	
Sitzung am 21.04.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.2 Teilabbruch bestehendes Wirtschaftsgebäude, Errichtung einer neuen Außenwand Aulendorf, Oberrauhen 1, Flst. Nr. 315			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnissgabeverfahren den Teilabbruch des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück Oberrauhen 1, Flurstück Nr. 315, Gemarkung Zollenreute. Zusätzlich wird im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer neuen Außenwand auf demselben Grundstück beantragt. Das vorhandene Wirtschaftsgebäude auf dem Flst. Nr. 315 weist nach Südosten einen älteren Anbau auf, der sanierungsbedürftig ist und abgebrochen werden soll. Die Grundfläche des Anbaus beträgt 14,49 m x 6,20 m. Das Untergeschoss dient als Kellerraum. Im Erdgeschoss sind Geräteraum, Maschinenraum und Kunstdüngerlager untergebracht. Im Dachraum des 32 ° geneigten Satteldachs befindet sich der Heubergeraum. Die Firsthöhe des Anbaus beträgt 10,08 m. Die durch den Abbruch entstehende Öffnung in der Außenwand des Wirtschaftsgebäudes soll durch die beantragte Außenwand wieder geschlossen werden. Als Tragkonstruktion ist im Untergeschoss eine Stahlbetonwand und im Erdgeschoss eine Mauerwerkswand vorgesehen. Das Dachgeschoss wird als Holzkonstruktion mit Holzverschalung ausgeführt. Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 09.03.2021 Bauplanungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 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. Der Antragsteller ist privilegierter Vollerwerbslandwirt und betreibt einen landwirtschaftlichen Betrieb in Oberrauhen 1, Gemarkung Zollenreute. Die Gestaltung der beantragten Außenwand entspricht der allgemein üblichen Ausführung für landwirtschaftliche Bauten und fügt sich gut in die vorhandene Gestaltung der Hofstelle ein. Der südwestliche Bereich des Landwirtschaftsbetriebs ist bereits durch vorhandene Baumbepflanzung eingegrünt. Es sind keine öffentlichen Belange ersichtlich, die dem Bauvorhaben entgegenstehen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben liegen somit vor. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.			

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird vorbehaltlich der Entscheidung des Ortschaftsrates Zollenreute erteilt.

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Antrag auf Abbruch, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten
09.04.2021

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt
☒ Bauamt

☐ Ortschaft

Aulendorf, den 09.04.2021