STADT AULENDORF

Stadtbauamt	**Vorlagen-Nr. 40/044/2021**

Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
21.04.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung

TOP: 2.10 Abbruch und Neubau Hackschnitzelheizung und Lager Aulendorf, Tiergarten 1, Flst. Nr. 363

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Abbruch des bestehenden Schuppens und Neubau einer Hackschnitzelheizung und Lager auf dem Grundstücken Flst. Nr. 363, Tiergarten 1 in Aulendorf.

Das ehemalige Hofgut auf dem Grundsstück Flst. Nr. 363 besteht aus einem Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit Stallanbau sowie einem zugeordneten Lagerschuppen. An der südöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich das ehemalige Jagdhaus welches unter Denkmalschutz steht. Die landwirtschaftliche Nutzung des Hofguts wurde vor einigen Jahren aufgegeben. Das ehemalige Jagdhaus wird heute als Wohnhaus genutzt.

Der Antragssteller betreibt eine Schreinerei und bewirtschaftet die zum Anwesen gehörenden Waldgrundstücke. Mit dem anfallenden Holz soll der Wohnteil des vorhandenen Ökonomiegebäudes und das ca. 80 m entfernte ehemalige Jagdhaus, beheizt werden.

Die Planung sieht einen 21,40 m x 10,00 m großen freistehenden Hallen-Neubau vor. Folgende Nutzungen sind enthalten:
- Maschinenstellplatz
- Hackschnitzellager mit 160 – 180 m³ Lagerkapazität
- Heizungsraum mit Hackschnitzelbunker mit Nennwärmeleistung größer 50 kW

Die Tragkonstruktion wird in Holzstützen und Ziegelmauerwerk erstellt. Nach außen werden die Wände mit einer Boden-Deckelschalung aus Holz verkleidet. Das flach geneigte Pultdach hat eine Traufhöhe von 4,31 m und wird mit Dachziegeln eingedeckt.

Planungsrechtliche Beurteilung:
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 31.03.2021

Das Grundstück Flst. Nr. 363, Tiergarten 1 in Aulendorf befindet sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb liegt nicht vor.

Nach § 35 Abs. 2 können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB kann den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind.

Im Vorfeld fand ein Ortstermin mit der Baurechtsbehörde statt. Um die Flächenversiegelung

im Außenbereich möglichst gering zu halten wurde vorgeschlagen den vorhandenen Sanierungsbedürftigen Lagerschuppen abzubrechen und durch den geplanten Neubau zu ersetzen. Einer bedarfsgerechten Vergrößerung der erforderlichen Kubatur kann zugestimmt werden, wenn die Zuordnung zur geplanten Hackschnitzelanlage nachgewiesen ist. Das Vorhaben ist zur freien Landschaft mit geeigneten heimischen Sträuchern und Gehölzen einzugrünen.

Die vorliegende Planung berücksichtigt die von der Baurechtsbehörde vorgeschlagene Minimierung der Flächenversiegelung. Die Holzverschalung mit Ausnahme der Wetterseite und das Pultdach mit Ziegeldeckung nimmt Bezug auf die vorhandenen Ökonomiegebäude und fügt sich in die Kulturlandschaft ein. Das Vorhaben wird vom Antragssteller mit geeigneten heimischen Sträuchern und Gehölzen eingegrünt.

Ergebnis
Grundsätzlich ist eine Nutzung der stillgelegten Landwirtschaft zur Instandhaltung der vorhandenen Gebäude wünschenswert. Die geplante Hackschnitzelanlage ist den vorhandenen Gebäuden zugeordnet und dient dem Zweck diese zu beheizen. Durch den nachwachsenden Brennstoff Holz wird eine nachhaltige und langfristige Energieform verwendet, welche für diesen Standort angezeigt ist.

Die Verwaltung empfiehlt, 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 13.04.2021