

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/118/2021	
Sitzung am 22.09.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.9 Umnutzung des bisherigen Heu- und Strohlagers im Dachraum zu Wohnung Tannhausen, Eisenfurter Straße 63, Flst. Nr. 87			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Umnutzung des bisherigen Heu- und Strohlagers im Dachraum zu einer Wohnung auf dem Grundstück Flst. Nr. 87, Eisenfurter Straße 63 in Tannhausen.</p> <p>Der Antragssteller betreibt auf dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen eine Landmetzgerei mit einer kleinen Schafzucht. Durch die Baugenehmigung vom 22.10.2018 ist die Umnutzung des genehmigten Einstellraums in eine Landmetzgerei genehmigt worden.</p> <p>Die am 26.08.2009 erteilte Baugenehmigung für den Einbau einer Wohnung in das ehemalige Heu- und Strohlager wurde nie realisiert. Die genannte Baugenehmigung wurde nicht verlängert und ist daher nicht mehr gültig.</p> <p>Der Bauantrag zur Umnutzung der genehmigten Wohnung im DG zu einem Veranstaltungsraum für geschlossene Gesellschaften wurde vom Bauherrn am 09.02.2021 schriftlich zurückgezogen.</p> <p>Mit dem nun vorliegenden Bauantrag soll erneut die Umnutzung des Heu- und Strohlagers in Wohnraum beantragt werden. Die geplante Wohnung umfasst eine Wohnfläche von 138,55 m². Die Erschließung der Dachgeschoßwohnung erfolgt über eine Außentreppe. Die Kubatur des vorhandenen ehemaligen Wirtschaftsgebäudes bleibt durch das geplante Vorhaben unverändert.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 Abs. 2 BauGB Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 06.09.2021</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Nach § 35 BauGB ist dort die Neuerrichtung eines derartigen Lagergebäudes unter folgenden Voraussetzungen zulässig:</p> <p><u>Privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB</u> Da das Vorhaben nicht privilegiert ist, kann es nach § 35 (1) BauGB nicht zugelassen werden.</p> <p>Lagernutzung zur Landmetzgerei <u>Sonstige Vorhaben nach § 35 (2) BauGB</u> Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Über diese gesetzliche Grundlage können Nutzungsänderungen im Außenbereich zugelassen werden, wenn eine genehmigte Nutzungsänderung zur vormaligen privilegierten Nutzung vorliegt.</p> <p>Die Nutzungsänderung Landwirtschaft in Landmetzgerei wurde bereits genehmigt. Das geplante Vorhaben ist dem genehmigten Metzgereibetrieb zugeordnet.</p>			

Im Bauantrag sind 2 Kfz-Stellplätze und 2 Fahrradstellplätze auf dem Grundstück ausgewiesen. Die Umsetzung der notwendigen Stellplätze prüft das Landratsamt.

Die Erschließung ist beim geplanten Vorhaben gesichert.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Tannhausen.

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 14.09.2021