

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/025/2022/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
09.03.2022	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
12.04.2022	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 3.1 Abbruch der bestehenden Scheune, Wiederaufbau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit Güllegrube Aulendorf, Schindelbach - Hueb, Flst. Nr. 432</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt einen Bauantrag für den Abbruch der bestehenden Scheune und Wiederaufbau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 432, Schindelbach, Hueb in Zollenreute.</p> <p>Am 26.03.2021 wurde vom Antragssteller eine Bauvoranfrage für den Abbruch der bestehenden Scheune, Wiederaufbau der landwirtschaftlichen Lagerhalle, Neubau Betriebsleiterwohnhaus mit drei Ferienwohnungen und Garagen auf den Grundstücken Flst. Nr. 432, 433, 434, Schindelbach, Hueb in Zollenreute bei der Stadt Aulendorf eingereicht. In der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 19.05.2021 wurde folgender Beschluss gefaßt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt der Errichtung der Betriebsleiterwohnung mit Ferienwohnungen am Standort „Hueb“ das Einvernehmen. 2. Dem Abbruch und geplanten Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle am Standort „Hueb“ wird zugestimmt. 3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Antragssteller und dem Landwirtschaftsamt zu prüfen ob am Standort „Hueb“ eine neue Hofstelle mit Ferienwohnungen möglich ist. <p>Die Prüfung durch das Landwirtschaftsamt ergab, dass hier eine neue Hofstelle mit Ferienwohnungen nicht möglich ist, da dieser Standort nicht im räumlich funktionalen Zusammenhang zur vorhandenen Hofstelle steht.</p> <p>Nach einer Umplanungsphase wurde am 15.02.2022 der nun vorliegende Bauantrag eingereicht. Die aktuelle Planung beinhaltet folgende Maßnahmen auf dem Flst Nr. 432, Hueb:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Abbruch der vorhandenen Scheune 2. Errichtung landwirtschaftliche Mehrzweckhalle 3. Errichtung Güllegrube mit Durchmesser 25,00 m und 6 m Tiefe, Kleinkläranlage und Versickerungsmulde <p>Die geplante Lagerhalle hat eine Grundfläche von 28,37 m x 13,37 m mit einem 15 ° geneigten 6,75 m hohen Satteldach. Das Gebäude wird als Massivbau mit Außenwänden aus Mauerwerk errichtet. Im Erdgeschoss ist eine Lagerhalle für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte mit Werkstatt, Technikraum und Sanitärräumen untergebracht. Im Obergeschoss über dem Werkstattbereich befinden sich Umkleide, Ersatzteillager, Büro und Aufenthaltsraum. Das anfallende Schmutzwasser wird in eine Kleinkläranlage eingeleitet.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 15.02.2022</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB.</p>			

Nach § 35 Abs. 1 Satz 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.

Der Antragssteller und sein Sohn sind beide Vollerwerbslandwirte und bewirtschaften einen Zuchtschweinebetrieb auf der Hofstelle Flst. Nr. 440, Schindelbach 2 in Zollenreute. Das Vorhaben ist dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet. In der Grundfläche und Kubatur ist die geplante Mehrzweckhalle den vorhandenen Betriebsgebäuden untergeordnet. Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB zulässig.

Die Beurteilung der öffentlichen Belange gemäß § 35 erfolgt durch die untere Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden.

In Vorfeld sind umfangreiche Abstimmungsgespräche zwischen dem Bauherrn und dem Landwirtschaftsamt bezüglich der betrieblichen Erweiterung geführt worden. Durch den Abbruch und Neubau der geplanten Mehrzweckhalle an gleicher Stelle kann die Flächenversiegelung vom Landwirtschaftsamt als vertraglich eingestuft werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsratsrat Zollenreute erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen:

Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 05.04.2022