STADT AULENDORF

Stadtbauamt			Vorlagen-Nr. 40/068/2022/2
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.07.2022	Ortschaftsrat Tannhausen	Ö	Kenntnisnahme

TOP: 4.2 Anbau eines Jungviehstalles Tannhausen, Röhrener Gasse 8, Flst. Nr. 225, 20/1

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Anbau eines Jungviehstalls an das bestehende Stallgebäude auf den Grundstücken Flst. Nr. 225 und 20/1.

Der geplante Jungviehstall hat eine Länge von 46,16 m und eine Breite von 13,95 m. Der Anbau soll als Erweiterung in südöstlicher Richtung ausgeführt werden. Das eingeschossige Stallgebäude erhält ein Pultdach mit 20 ° Dachneigung. Das Dach wird mit einer Photovoltaikanlage belegt. Es werden 60 Jungviehplätze und 8 Kälberplätze nachgewiesen.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Ortsabrundungssatzung Tannhausen Ergänzungssatzung Tannhausen
Rechtsgrundlage:	§§ 34, 35 BauGB
Gemarkung:	Tannhausen
Eingangsdatum:	23.05.2022

Der südliche Teil des geplanten Jungviehstalls im Bereich des Flst. Nr 225 befindet sich innerhalb der Ortsabrundungssatzung, Ergänzungssatzung Tannhausen und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Der nördliche Teil des Vorhabens im Bereich des Flst Nr. 20/1 befindet sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt hier gemäß § 35 BauGB.

Beurteilungsgrundlage § 34 BauGB
Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Art der baulichen Nutzung
Die nähere Umgebung kann als Dorfgebiet eingestuft werden. Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
Nach den vorliegenden Unterlagen werden die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung im Dorfgebiet eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Beurteilungsgrundlage § 35 BauGB
Im Außenbereich ist ein Vorhaben 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 ist Vollerwerbslandwirt und bewirtschaftet einen Milchviehbetrieb auf der Hofstelle Röhrener Gasse 8, Flst. Nr. 225, 20/ in Tannhausen. Das Vorhaben ist dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet und gem. § 35 BauGB

zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:
Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 29.06.2022