

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/088/2022</b>	
Sitzung am 27.07.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.12 Neubau Multifunktionsgebäude Aulendorf, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Multifunktionsgebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 708/1 Atzenberger Weg 99 in Aulendorf.</p> <p>Das geplante Multifunktionsgebäude hat eine Grundfläche von 19,36 m x 62,50 m. In den einzelnen Geschossen sind folgende Nutzungen untergebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ebene -1 Sanitärräume und Umkleiden</li> <li>• Ebene 0 Melkstand mit Wartebereich, Seminarräume und Besucherumkleiden</li> <li>• Ebene +1 Technikräume</li> </ul> <p>Das 20° geneigte Satteldach hat eine Firsthöhe von 8,83 m bezogen auf die Erdgeschosebene. Auf dem Dach kommt eine Photovoltaik-Anlage zur Ausführung. Das Untergeschoss wird in Massivbauweise erstellt. Die Ausführung der Außenwände im Erdgeschoss und das Dach erfolgt als Holzkonstruktion.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Außenbereich            Rechtsgrundlage: 35 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 11.07.2022</p> <p><b>Festsetzungen Bebauungsplan</b>            Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Atzenberg vom 08.03.1979. Der Geltungsbereich ist als Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Es sind nur Anlagen zulässig, die der Lehr- und Versuchsanstalt dienen, einschließlich der erforderlichen Wohngebäude und Nebenanlagen.</p> <p>Das vorhandene LAZBW (Landwirtschaftliches Zentrum Baden-Württemberg) ist ein anerkannter Landwirtschaftsbetrieb nach § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft). Das Bauvorhaben ist somit vom Grundsatz her baurechtlich zulässig.</p> <p><b>Genehmigungsgrundlage § 35 BauGB</b>            Der Bebauungsplan „Atzenberg“ aus dem Jahr 1979 ist formalrechtlich nie in Kraft getreten, wurde jedoch bei bisherigen Bauvorhaben als Genehmigungsgrundlage herangezogen. Als privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB ist das Vorhaben ebenfalls zulässig.</p> <p><b>Immissionsschutz</b>            Das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) hat eine Abschätzung der Immissionssituation zur geplanten Erweiterung der Rinderhaltung des LAZBW durchgeführt. Den Ergebnissen der Immissionsabschätzung zufolge, ist keine unzumutbare Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung der Stadt Aulendorf sowie der Atzenberg Siedlungen mit Geruchsimmissionen durch die zukünftig geplanten baulichen Entwicklungsschritte des LAZBW zu erwarten.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.</p>			

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

**Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Grundrisse, Schnitt, Ansichten**

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 19.07.2022