

Sitzungsvorlage Nr. 1642/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	11.09.2018	öffentlich

Errichtung Wohnhaus auf bestehender Garage, Hackschnitzelheizung mit Lager und Neubau Carport, Im Glasofen 1, Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Wohnhausanbaus, eines Carports sowie einer Hackschnitzelanlage auf dem Grundstück Im Glasofen 1, Flst. Nr. 1658, wird hergestellt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

Sachverhalt

Geplant ist, auf dem Anwesen des landwirtschaftlichen Betriebes Im Glasofen 1, Flst. Nr. 1658 auf der bestehenden Garage ein Wohnhausneubau aufzustocken und am bestehenden Stallgebäude an der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine Hackschnitzelheizung mit Lager (8,45 m lang und 4,70 m breit) zu errichten. Des Weiteren soll ein Carport als Grenzbebauung mit den Maßen 7 m x 9 m errichtet werden. Das Wohngebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28 Grad. Die Hackschnitzelanlage sowie der Carport erhalten jeweils ein Pultdach. Auf der Westseite des Wohnhauses ist des Weiteren ein 9,13 m² großer Balkon geplant.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist somit nach § 35 des Baugesetzbuches zu beurteilen. Nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch ist im Außenbereich 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 Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich bereits in seiner Sitzung vom 23.01.2018 im Rahmen einer Bauvoranfrage mit dem Bauvorhaben befasst und das Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern die Privilegierung nachgewiesen wird. Mit Bauvorbescheid vom 28.02.2018 hat das Landratsamt das Bauvorhaben für genehmigungsfähig erklärt. Die Privilegierung wurde vom Landwirtschaftsamt bestätigt. Eine Landwirtschaft im Sinne von § 201 BauGB wird betrieben.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen das geplante Bauvorhaben auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Im Glasofen 1 bestehen seitens der Gemeinde keine Bedenken. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

Anlage/n:

Wohngebäude 1 Lageplan, 1 Schnitt, 3 Ansichten - Hackschnitzelanlage 1 Schnitt, 3 Ansichten - Carport 4 Ansichten