

Sitzungsvorlage Nr. 1674/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	16.10.2018	öffentlich

Abbruch Hühnerstall und Neubau Viehschutzhütte mit Heulager, Buschhöfle 1 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Abbruch eines Hühnerstalls und Neubau einer Viehschutzhütte mit Heulager auf dem Grundstück Flst. Nr. 519 in Oberndorf wird erteilt.
2. Das Niederschlagswasser ist durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat bereits in seiner Sitzung vom 17.04.2018 über das Bauvorhaben beraten (siehe Vorlage Nr. 1532/2018).

Beabsichtigt ist, auf dem Flurstück Nr. 519 in Oberndorf den bestehenden Hühnerstall abzubauen und an dessen Stelle eine Viehschutzhütte mit Heulager und Dunglege zu errichten.

Die Schutzhütte mit Heulager ist als Holzkonstruktion auf der vorhandenen Grundfläche von ca. 190 qm mit einem zur Westseite geneigten Dach mit einer Eindeckung aus Eternitplatten geplant.

Das über die Dachfläche ablaufende Regenwasser wird über ein Regenrohr in eine hinter dem Stall anzulegende Sickermulde eingeleitet. Diese Sickermulde soll ebenfalls dazu beitragen, Wasseransammlungen auf den angrenzenden Weideflächen zu minimieren und die Grasnarbe zu schützen. Die Dunglege ist mit einem Gefälle von 0,35 m nach hinten aus Beton mit Sickergrube geplant. So können keine Stickstoffe oder Nitrate in den Boden gelangen und der Dung kann nach sachgerechter Lagerung auf das Feld gebracht werden.

Als Sichtschutz und um heimischen Tieren neuen Lebensraum zu bieten ist eine Bepflanzung im Bereich der Sickermulde hinter dem Stallgebäude um die Dunglege geplant.

Für die Bepflanzung werden Holunder, Hagebutte, Hainbuche, Flieder, Haselnuss, Forsythie, Fichte etc. in Betracht gezogen. Die Viehschutzhütte soll der artgerechten Unterbringung der 15 Pensionspferde im Anschluss an den bereits vorhandenen Trail dienen.

Das Grundstück Buschhöfle 1, Flst. Nr. 519 liegt im Außenbereich. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 35 des Baugesetzbuches. Danach 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 Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in o.g. Sitzung beschlossen, dem Vorhaben zuzustimmen, sofern eine Privilegierung nachgewiesen wird.

Das Landratsamt Rems-Murr hat nun mit Schreiben vom 10.09.2018 mitgeteilt, dass die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB seitens der Bauherren nicht nachgewiesen werden kann. Dennoch sieht das Landratsamt das Vorhaben grundsätzlich als genehmigungsfähig an. Nach § 35 Abs. 2 können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Von den beteiligten Fachbehörden wurden keine Beeinträchtigungen gemeldet. Die Bauherren müssen jedoch eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser nachweisen. Der Löschwasserfehlbedarf könnte durch eine Zisterne, einen Feuerlöschbrunnen oder eine Entnahme an offenen Gewässern in Absprache mit der Stabstelle Brand- und Katastrophenschutz hergestellt werden.

Das Landwirtschaftsamt hat sich zum Vorhaben wie folgt geäußert:

„Die Bauherren bewirtschaften einen landwirtschaftlichen Betrieb mit ca. 15 Pensionspferden und ca. 5 Hektar Grünland. Es ist geplant auf ca. 20 Pferde zu erweitern. Der vorhandene Hühnerstall, der derzeit nicht genutzt wird, soll als Pferdestall und zur Unterbringung von Heu umgebaut werden. Eine ordnungsgemäße Mistlagerung/Entsorgung wurde dem Landwirtschaftsamt mittlerweile nachgewiesen. Die Bauherren heben sich durch ihre Haltungsart (Paddock Trail) von anderen Betrieben ab, und haben so die Möglichkeit Einsteller für sich zu gewinnen. Einkünfte aus der Pferdehaltung wurden dem Landwirtschaftsamt nachgewiesen. Durch die jahrelange Arbeit mit Pferden und dem Zustand der Flächen bzw. der Pferde bestehen keine Zweifel an der fachlichen Eignung der Betriebsleiterin. Die Pferdehaltung im Buschhöfle trägt u.a. dazu bei, die Landschaft offen zu halten und zu pflegen.“

Für eine Genehmigung nach § 35 (1) BauGB ist die derzeit bewirtschaftete Betriebsfläche von 5 Hektar Grünland nicht ausreichend. Es sollten min. 8 Hektar zur Verfügung stehen. Die Bauherrschaft könnte eventuell weitere entfernte Flächen erwerben und zur Heugewinnung nutzen. Dies sollte jedoch erst verwirklicht werden, wenn mit dem Flächenerwerb eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden kann, d.h. eine Zustimmung der anderen Fachbehörden erfolgt. Derzeit können wir dem Vorhaben nach § 35 (2) BauGB zustimmen. Das Vorhaben sollte von allen Seiten unterstützt werden, da es wie bereits erwähnt dazu beiträgt, eine schwierig zu bewirtschaftende Fläche offen zu halten, bei einer artgerechten Haltung von Tieren. Zudem handelt es sich um einen Umbau eines vorhandenen, derzeit nicht genutzten Gebäudes.“

Stellungnahme der Verwaltung

Seitens des Landratsamtes wurde um Auskunft gebeten, ob die Gemeinde bei ihrer Haltung bleibt oder ob das Einvernehmen unabhängig von einer Privilegierung erteilt wird.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich lediglich um den Ersatz eines bereits bestehenden und im jetzigen Zustand nicht mehr genutztes Gebäude handelt sowie auch mit Blick darauf, dass das Vorhaben zur Landschaftspflege schwierig zu bewirtschaftender Flächen beiträgt, bestehen seitens der Gemeinde auch ohne den Nachweis der Privilegierung keine Bedenken. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Das Einvernehmen der Gemeinde kann nach § 35 (2) BauGB erteilt werden.

Das Niederschlagswasser ist durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Grundriss, 1 Schnitt, 4 Ansichten