

Sitzungsvorlage Nr. 0052/2023

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| Federführendes Amt: | Bauamt | | |
| Behandlung | Gremium | Termin | Status |
| Entscheidung | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 25.04.2023 | öffentlich |

Veränderte Ausführung Betriebsstätte Forellenhof, Schafhaus 6 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung der Betriebsstätte des Forellenhofes auf dem Flurstück Nr. 683, Schafhaus 6 in Oberndorf wird hergestellt, sofern die entsprechende Privilegierung weiterhin nachgewiesen wird.

Sachverhalt

In seinen Sitzungen vom 12.03.2013, 19.01.2016 und 17.01.2017 hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt mit der Errichtung der Betriebsstätte des Forellenhofes in Oberndorf befasst (siehe Vorlagen Nrn. 0320/2013, 1022/2016 und 1264/2016). Das Einvernehmen wurde in der Sitzung vom 17.01.2017 hergestellt und die Baugenehmigung durch die Baurechtsbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis am 22.05.2017 erteilt.

Bei der Bauabnahme durch das Baurechtsamt wurde eine veränderte Ausführung festgestellt. Ein entsprechender Bauantrag wurde nun durch die Bauherrschaft für die veränderte Ausführung eingereicht.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Veränderungen:

Dachform und Grundriss Garage

Es wurde ein Satteldach anstelle eines Pultdaches ausgeführt. Die Gesamthöhe reduziert sich durch das Satteldach von ca. 5,30 m auf 4,90 m. Die Veränderung des Grundrisses war aufgrund der Anschaffung eines neuen Marktverkaufsfahrzeugs und der damit verbundenen

neuen Fahrzeuglänge erforderlich.

Dachvorsprung am Betriebsgebäude Süd-Ost-Stirnseite

Der Dachvorsprung wurde von 0,30 m auf 1,55 m vergrößert. Die Vergrößerung war erforderlich, damit eine trockene und gut durchlüftete Abstellmöglichkeit für das Räuchermehl gegeben ist.

Fluchtweg Betriebsgebäude

Der Fluchtweg wurde verändert, da sonst die Tür des Hofladens nach außen hätte aufgeschlagen werden müssen. Für die Kundschaft wäre dies ungewohnt, da Ladentüren üblicherweise nach innen aufgehen.

Frostschutzwand für die Räucheröfen unter der Überdachung zwischen Garage und Betriebsgebäude.

Die zusätzliche mobile Wand (bestehend aus 5 Sandwichelementen) unter der Überdachung zwischen Garage und Betriebsgebäude wurde nötig um einen frostsicheren Stand für den neuen Räucherofen zu gewährleisten.

Lage der Stellplätze

Die vier genehmigten Stellplätze wurden an die südliche Grundstücksgrenze verschoben.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist somit nach § 35 des Baugesetzbuches zu beurteilen. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch ist im Außenbereich ein Vorhaben 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.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Jahr 2017 wurde für das geplante Vorhaben der Nachweis erbracht, dass es sich bei der Betriebsstätte Forellenhof um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuches handelt. Bezüglich der veränderten Ausführung des Bauvorhabens bestehen keine Bedenken, sofern die erforderliche Privilegierung weiterhin nachgewiesen wird.

Anlage/n:

Lageplan mit Abstandsflächenänderung

23018_02_Ansicht Nord Süd

23018_03_Ansicht Ost West