Sitzungsvorlage Nr. 0152/2023

GEMEINDE RUDERSBERG

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	10.10.2023	öffentlich

Veränderte Ausführung Betriebsstätte Forellenhof, Schafhaus 6 in Oberndorf

Beschlussvorschlag

Das am 25.04.2023 erteilte Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung der Betriebsstätte des Forellenhofes auf dem Flurstück Nr. 683, Schafhaus 6 in Oberndorf gilt auch für die Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt

In seiner Sitzung vom 25.04.2023 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt über die veränderte Ausführung der Betriebsstätte des Forellenhofes auf dem Flurstück Nr. 683, Schafhaus 6 in Oberndorf beraten und das Einvernehmen gemäß § 35 Abs. 1 BauGB dazu hergestellt, sofern die entsprechende Privilegierung weiterhin nachgewiesen wird (siehe Vorlage Nr. 0052/2023). Nach § 35 (1), S. 1 ist ein Vorhaben im Außenbereich 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.

Im Rahmen der Fachbehördenbeteiligung beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis wurde seitens des Landwirtschaftsamtes zwischenzeitlich mitgeteilt, dass Nachweise für eine überwiegend landwirtschaftliche Tätigkeit im Sinne des § 201 Baugesetzbuch bisher nicht vorliegen.

Das Amt für Umweltschutz hat angegeben, dass durch die veränderte Bauausführung naturschutzrechtliche Belange im Hinblick auf die örtliche Situation und das bereits genehmigte Bauvorhaben nicht erheblich beeinträchtigt sind.

Aus baurechtlicher Sicht wird seitens der Baurechtsbehörde die geänderte Dachform (Sattel- statt Pultdach) begrüßt. Die weiteren geänderten baulichen Maßnahmen führen nicht zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Diese sind von untergeordneter Bedeutung in Anbetracht des baulichen genehmigten Bestandes. Nach Auffassung der Baurechtsbehörde liegen vor diesem Hintergrund die Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB vor. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Baurechtsbehörde hat bereits signalisiert eine entsprechende Baugenehmigung zu erteilen.

Stellungnahme der Verwaltung

Seitens der Baurechtsbehörde wurde um Mitteilung gebeten, ob das am 25.04.2023 erteilte Einvernehmen der Gemeinde auch für die Beurteilung nach §35 Abs. 2 Gültigkeit hat. Aufgrund des o.g. Prüfergebnisses im Rahmen der Fachbehördenbeteiligung kann aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen der Gemeinde auch gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben erteilt werden.

Anlage/n:
Lageplan mit Abstandsflächenänderung
Ansicht Nord und Süd
Ansicht Ost und West