

Sitzungsvorlage Nr. 1022/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	19.01.2016	öffentlich

Betriebsgebäude bei den Fischteichen, Schafhaus 2/1 und 2/2, Fluren Oberndorf und Waldenstein

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung einer „Betriebsstätte Forellenhof“ auf den Flurstücken 683 und 720, Flur Oberndorf, wird hergestellt.
2. Sofern ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung gewünscht wird, sind die Kosten vom Bauherrn zu tragen. Hierzu ist eine Mehrkostenvereinbarung abzuschließen.
3. Sollte sich nach Aufnahme der Nutzung herausstellen, dass die Feldwege für den erhöhten Fahrzeugverkehr zu gering dimensioniert sind, sind die Kosten für die Schaffung von Ausweichstellen vom Bauherrn zu tragen. Alternativ könnte der Zu- und Abfahrtsverkehrs auch über verschiedene Feldwege geleitet werden.
4. Die baulichen Anlagen auf dem gemeindeeigenen Wassergraben (Flurstück 679) sind bis zur Inbetriebnahme der neuen Gebäude zurückzubauen.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt befasste sich bereits in seiner Sitzung am 12.03.2013 (Vorlage Nr. 0320/2013) mit der Errichtung von Betriebsgebäuden an den Fischteichanlagen. Das Einvernehmen wurde nicht hergestellt. Bei der Entscheidungsfindung wurden unter anderem die Privilegierung, die Erschließung und die Überbauung des Wassergrabens angesprochen.

Zwischenzeitlich wurde die Privilegierung vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis bestätigt. Bei einem Vororttermin mit den Fachbehörden wurde vom Bauherrn eine Gesamtkonzeption

gefordert. Insbesondere bedarf es von Seiten des Verbraucherschutzes eines größeren Schlachtraumes. Vom Bauherrn wurde der Wunsch nach einem Hofladen geäußert.

In seiner nichtöffentlichen Sitzung am 01.10.2013 sprach sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt für die geplante Maßnahme mit der Errichtung eines Hofladens aus, sofern die Zu- und Abfahrt geregelt ist.

Die nun vorgelegte Gesamtkonzeption sieht die Errichtung folgender baulicher Anlagen vor:

Flurstück 683

- Betriebsgebäude mit Schlachtraum, Hofladen, Lager und Geräte/Werkstatt (20,985 m lang und 8,30 m breit mit Satteldach)
- Garage (8,49 m lang und 9,49 m breit mit Pultdach)
- Vier Stellplätze

Flurstück 720

- Bürogebäude mit Lager (6,81 lang und 6,97 m breit mit Satteldach und einem angrenzenden Vordach mit einer Länge von 4,10 und einer Breite von 6,97 m)
- Gerätehütte (2,30 m breit und 2,30 m lang mit Satteldach)
- Räucheramin
- Hangstützmauer (0,30 m breit und max. 2,0 m hoch)

Die bestehenden baulichen Anlagen im Bereich des Wassergrabens sowie eine Überdachung im Bereich der Fischteiche werden abgebrochen.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich und innerhalb des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald.

Im Außenbereich ist nach § 35 Absatz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches 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.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der geplanten „Betriebsstätte Forellenhof“ handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuches, die einem landwirtschaftlichen Betrieb (Fischzucht) dient.

Für die Entwässerung ist der Bau einer Pflanzenkläranlage vorgesehen. Hierfür ist noch eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Die Wasserversorgung ist über eine eigene Quelle vorgesehen. Sofern ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung gewünscht wird, sind die Kosten vom Bauherrn zu tragen. Hierfür ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Nach jetzigem Stand ist nach Ansicht der Fachbehörden die Erschließung über die vorhandenen Feldwege ausreichend. Sollte sich jedoch nach Aufnahme der Nutzung herausstellen, dass die Feldwege für den erhöhten Fahrzeugverkehr zu gering dimensioniert sind, sind die Kosten für die Schaffung von Ausweichstellen vom Bauherrn zu tragen. Alternativ könnte der Zu- und Abfahrtsverkehrs auch über verschiedene Feldwege geleitet werden.

Anlage/n:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Ansichten Betriebsgebäude
- Anlage 3: Ansichten Garage
- Anlage 4: Schnitt Garage und Betriebsgebäude
- Anlage 5: Ansichten Büro
- Anlage 6: Ansichten Gerätehütte