Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		02.06.2021	2021/165

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	14.06.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Neubau von Pferdeboxen, einer Wohnung für Erntehelfer und einer Brennerei, Herrenweiherweg, Flst. 1446, Gem. IM

Sachverhalt

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.
Die in § 35 Abs. 1 BauGB genannten Vorhaben werden als privilegierte Vorhaben bezeichnet.
Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig,
wenn
- öffentliche Belange nicht entgegenstehen
- die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es
- landwirtschaftlichen Betrieb dient und
- das Vorhaben nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche des Betriebes einnimmt.

Geplant ist der Neubau von Pferdeboxen im Erdgeschoss, einer Unterkunft für Erntehelfer im Dachgeschoss und einer Brennerei im Obergeschoss.

Die Maße des Neubaus sind 12,00 m bzw. 7,99 m x 7,10 m bzw. 5,50 m. Hinzu kommt ein Treppenaufgang mit den Maßen 3,30 m x 2,40 m, sowie jeweils einem Steg mit 5,00 m² und einer Terrasse mit 10,00 m² im Ober- und Dachgeschoss.
Die Firsthöhe beträgt am westlichen Gebäudeende 10,10 m und am östlichen Gebäudeende 9,68 m.
Der Dachüberstand beträgt 0,60 m.

Beurteilung nach § 35 Abs. 1 BauGB:
Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb.
Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt liegt für das Bauvorhaben eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vom Landwirtschaftsamt (Landratsamt Bodenseekreis) vor.

Aus Sicht der Verwaltung sind für die Erntehelferwohnung folgende Auflagen erforderlich, die mittels Eintragung einer Baulast nachhaltig wirksam sein müssen:

1. Die Unterkünfte für Erntehelfer sind nur als solche nutzbar. Eine anderweitige Nutzung als Wohnraum ist auf Dauer ausgeschlossen.
2. Werden die Unterkünfte für Erntehelfer nicht mehr benötigt, so müssen diese rückgebaut werden.

Beschlussantrag

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird grundsätzlich erteilt.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja	☐ Nein		
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €
☐ investive Maßnahme	Kosten der Gesamt-maßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folge-lasten €

Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	☐ im Ergebnishaushalt	☐ im Finanzhaushalt

Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):		
Planansatz im laufenden Jahr:		€
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:		€
Noch bereitzustellen:		€
Deckungsvorschlag:	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€