

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		24.06.2021	2021/175

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	05.07.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum
Technischer Ausschuss	
Ortschaftsrat	
Gemeinderat	

## **Bauvoranfrage: Neubau Produktionsgebäude zur Verarbeitung von Fisch mit Büro und Mitarbeiterwohnen, Herrenweiherweg, Flst. 1353, 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 eines Produktionsgebäudes mit Kühlräumen, Becken für Lebendfische, Abstellraum und Technik im Untergeschoss. Im Erdgeschoss sind Produktionsräume für die Fischverarbeitung, Räucherei, Kühlraum sowie ein Büro und Besprechungsraum geplant. Im Obergeschoss sind weitere Büroräume, Besprechungsraum und Wohnräume für die Mitarbeiter geplant.

Die Außenmaße des Neubaus betragen 29,26 m bzw. 30,00 m x 12,00 m. Hinzu kommt eine Außentreppe, welche an der südöstlichen Gebäudewand anschließt. Die Traufhöhe beträgt am nördlichen Gebäudeende 9,40 m und am südlichen Gebäudeende 8,00 m.

Die Erschließung des Gebäudes ist derzeit noch nicht gesichert. Diese müsste jedoch erst bei der Einreichung eines Bauantrages nachgewiesen werden.

Aus Sicht der Verwaltung wären im Falle eines Bauantrages für die Mitarbeiterwohnungen folgende Auflagen erforderlich, die mittels Eintragung einer Baulast nachhaltig wirksam sein müssten:

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

### **Beschlussantrag**

Die Gemeinde Immenstaad stellt ihr Einvernehmen, vorbehaltlich dass durch die zuständige Fachbehörde das Bauvorhaben privilegiert wird, nach § 35 i. V. m § 36 BauGB zum o. g. Bauvorhaben in Aussicht.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €	
<input type="checkbox"/> investive Maßnahme	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folgekosten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Planansatz im laufenden Jahr:					€
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:					€
Noch bereitzustellen:					€
Deckungsvorschlag:	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:				