

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		05.01.2022	2022/010

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	18.01.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	14.06.2021
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

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

Sachverhalt

Das Vorhaben wurde am 14.06.2021 im Technischen Ausschuss behandelt. Hier stimmte der Ausschuss dem Vorhaben zu.

Inzwischen wurden neue Pläne eingereicht nachdem die Untere Naturschutzbehörde der ursprünglichen Planung nicht zugestimmt hat. Grund für die Ablehnung war, dass der „turmartige“ Bau aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt und wie ein Fremdkörper wirke. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde daher angeregt die Dachform anzupassen und in einem 2. Bauabschnitt die Lager- und Maschinenhalle aufzustocken, so dass ein durchgehender, in der Höhe gleichbleibender, Gebäudekörper entsteht.

Die Maße des nun eingereichten Neubaus sind 20,60 m bzw. 19,00 m x 12,00 m bzw. 10,80 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 11,35 m und die Traufhöhe 9,74 m. Die Dachneigung beträgt 15 Grad.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich durch die 3-Geschossigkeit um ein recht massives Gebäudes, welches sehr dominant im Landschaftsbild in Erscheinung treten wird.

Seitens der Verwaltung wurde diesbezüglich nochmals Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landwirtschaftsamt aufgenommen.

Aus Sicht der Fachbehörden handelt es sich bei dem Betrieb um einen aufstrebenden landwirtschaftlichen Betrieb, welcher eine gute Entwicklung durchläuft und viel Dynamik drin ist. Somit sei aus fachlicher Sicht die Erweiterung, auch in dieser Größe sinnvoll und seitens der Fachbehörden auch in dieser Form tragbar. Auch wird der Standpunkt vertreten, dass lieber in die Höhe gebaut werden solle, anstatt in die Breite, wodurch weitere Flächen im Außenbereich versiegelt werden.

Laut Landwirtschaftsamt liegt für das Bauvorhaben eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vor.

Aus Sicht der Verwaltung sind für die Erntehelferwohnung jedoch 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 oder ähnliches ist auf Dauer auszuschließen.
2. Werden die Unterkünfte für Erntehelfer nicht mehr benötigt, so müssen diese rückgebaut werden oder als Lagerfläche genutzt 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:	€			