

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		31.01.2023	2023/017

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	13.02.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	14.06.2021, 18.01.2022
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Neubau Lager- u. Maschienenhalle (BA1) sowie Anbau drei Pferdeboxen (EG) Brennerei (OG), eine Erntehelferunterkunft im DG (BA2) und Anbringung eines Logos an der Ostfassade, Herrenweiherweg, Flst. 1446, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Der Neubau ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen.

Im Bauabschnitt 1 soll der Neubau einer Lager- und Maschinenhalle erfolgen. Im Bauabschnitt 2 soll der Anbau von drei Pferdeboxen im Erdgeschoss, einer Brennerei im Obergeschoss und eine Erntehelferunterkunft im Dachgeschoss erfolgen. Zusätzlich wird die Anbringung eines Logos an der Ostfassade beantragt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben wurde zuletzt am 18.01.2022 im Technischen Ausschuss behandelt. Hier stimmte der Ausschuss dem Vorhaben zu.

Damals betragen die Maße des Hauptgebäudes 20,60 m x 12,00 m. Hinzu kam 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 betrug 11,35 m und die Traufhöhe 9,74 m. Die Dachneigung betrug 15 Grad.

Die Außenmaße des nun zu beurteilenden Gebäudes beträgt ohne Treppenanlage, den Dachvorsprüngen und den Balkonen 22,07 m x 11,08 m. Die Treppenanlage hat eine Tiefe von 2,40 m und die Balkone haben eine Größe von jeweils 10,00 m².

Die Firsthöhe beträgt 11,75 m und die Traufhöhe 9,74 m. Die Dachneigung beträgt 20 Grad.

Die Gebäudestellung wurde im Vergleich zu den letzten beiden Planungen nun gedreht. Dadurch wird auch der Grenzabstand zu den Nachbarn eingehalten.

Durch die neue Gebäudestellung fügt sich aus Sicht der Verwaltung das Vorhaben auch besser in die Umgebung ein.

Aus Sicht der Fachbehörden wurde im Frühjahr 2022 die Ansicht vertreten, dass es sich bei dem Betrieb um einen aufstrebenden landwirtschaftlichen Betrieb handle, welcher eine gute Entwicklung durchläuft und viel Dynamik drin ist. Somit war aus fachlicher Sicht die Erweiterung, auch in dieser Größe sinnvoll und seitens der Fachbehörden auch in dieser Form tragbar. Auch wurde der Standpunkt vertreten, dass

lieber in die Höhe gebaut werden solle, anstatt in die Breite, wodurch weitere Flächen im Außenbereich versiegelt werden.

Seitens der Fachbehörden gingen beim Bauordnungsamt bisher zu der nun vorliegenden Planung nur positive Stellungnahmen ein.

Aus Sicht der Verwaltung kann somit sowohl dem Vorhaben als auch der Anbringung eines Logos an der Ostfassade zugestimmt werden.

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, Ferienwohnung 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 erteilt.

Das Bauordnungsamt wird gebeten, folgende Punkte durch eine entsprechende Baulast zu gewährleisten:

1. Die Unterkünfte für Erntehelfer sind nur als solche nutzbar. Eine anderweitige Nutzung als Wohnraum, Ferienwohnung 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.

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan				
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):				

Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren	€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr	€
Planansatz im laufenden Jahr:	€
Summe	€

Noch bereitzustellen:		€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..	€