

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.02.2023**

| | |
|--------------------|--|
| Anwesend: | Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8 |
| Normalzahl: | Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10 |
| Entschuldigt : | |
| | Herr Gemeinderat Dieter Beck Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer |
| Schriftführer: | Claudia Betzmer |

Öffentlicher Teil

1.1. Bekanntgaben - Einweihung der Friedhofskapelle in Hößlinswart

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Einweihung der Friedhofskapelle in Hößlinswart am Mittwoch, den 29. März 2023, um 15 Uhr stattfindet.
Eine gesonderte Einladung an den Gemeinderat wird noch erfolgen. Die Bevölkerung wird über das Amtsblatt informiert.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Verteiler: 1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.02.2023**

| | |
|--------------------|--|
| Anwesend: | Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8 |
| Normalzahl: | Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10 |
| Entschuldigt : | |
| | Herr Gemeinderat Dieter Beck Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer |
| Schriftführer: | Claudia Betzmer |

1.2. Bekanntgaben - Baugesuche im Zuständigkeitsbereich der Verwaltung

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses werden über mehrere beim Bauamt eingegangene Bauanträge informiert, für deren Beurteilung die Verwaltung zuständig war:

Einfamilienwohnhaus mit Garage, Karlstraße 37 in Ödernhardt
Werbeanlage, G.-F.-Händel-Str. 27 in Oppelsbohm
Erweiterung einer Dachgaube, Hugo-Wolf-Straße 12 in Oppelsbohm
Umbau im Ober- und Dachgeschoss, Errichtung von zwei Dachgauben, Anlegen eines Stellplatzes, Errichtung einer Außentreppe sowie einer Müllbox, Kreuzerstraße 4 in Oppelsbohm
Errichtung eines Wochenendhauses, Hundshau 9 in Rettersburg
Wohnhausanbau und Errichtung einer Terrassenüberdachung, Holunderweg 5 in Stöckenhof

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Verteiler: 1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.02.2023**

| | |
|--------------------|--|
| Anwesend: | Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8 |
| Normalzahl: | Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10 |
| Entschuldigt : | |
| | Herr Gemeinderat Dieter Beck Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer |
| Schriftführer: | Claudia Betzmer |

2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.02.2023**

| | |
|--------------------|--|
| Anwesend: | Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8 |
| Normalzahl: | Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10 |
| Entschuldigt : | |
| | Herr Gemeinderat Dieter Beck Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer |
| Schriftführer: | Claudia Betzmer |

3. Bürgerfragestunde

Von Seiten der Bürgerschaft werden keine Anfragen gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.02.2023**

| | |
|--------------------|--|
| Anwesend: | Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8 |
| Normalzahl: | Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10 |
| Entschuldigt : | Herr Gemeinderat Dieter Beck Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer |
| Schriftführer: | Claudia Betzmer |

**4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem
Grundstück Nelkenstraße 21/2, Flst.Nr. 82/3 in Öschelbronn
Vorlage: BUA/001/2023**

Auf die Sitzungsvorlage BUA/001/2023, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Nachfolgend erläutert der Bauamtsleiter Rabenstein das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen ausführlich.

Zur Nachfrage von Gemeinderätin Höflich bezüglich der Zufahrt, teilt Bauamtsleiter Rabenstein mit, dass eine flächensparende, gemeinsame private Zufahrt angelegt wird, mit der auch das hintere Grundstück erschlossen wird.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21/2, Flst.Nr. 82/3 in Öschelbronn gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

| | | |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss | Sitzungsvorlage BUA/001/2023 | Az.: 632.6 |
| Datum der Sitzung 14.02.2023 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | Beschlussart Entscheidung |



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21/2, Flst.Nr. 82/3 in Öschelbronn

Das bestehende Wohnhaus Nelkenstraße 21, die Scheune und die Lagerhalle auf dem ehemaligen Flst.Nr. 82 in Öschelbronn wurden zwischenzeitlich abgebrochen. Der Abbruch wurde in einem separaten Kenntnissgabeverfahren beantragt. Das Grundstück wurde in einzelne Baugrundstücke aufgeteilt. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.07.2022 sind bereits drei der vier Bauanträge beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden.

Auf dem neuen Grundstück **Flst.Nr 82/3 – Nelkenstraße 21/2** ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage geplant. Das neue Wohnhaus weist eine Grundfläche von ca. 9 m x 11 m auf, wobei das nördliche Gebäudedeck abgeschrägt ist. Das Gebäude soll mit einem Satteldach mit einer Neigung von 30° errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt dabei 8,28 m und die Traufhöhe überwiegend 5,68 m jeweils gemessen ab dem geplanten Gelände. Nördlich und westlich des Gebäudes ist eine Terrasse mit einer Fläche von ca. 33 m² geplant. Im südwestlichen Teil des Grundstücks angrenzend an das Wohnhaus ist eine Doppelgarage mit 6 m x 6 m geplant, deren Flachdach begrünt werden soll. Die Zufahrt erfolgt von der Nelkenstraße aus über das Flst. 82/4.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da es dem nicht überplanten Innenbereich von Öschelbronn zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels dieser konkretisierenden Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u.a. dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Durch die Planunterlagen wird ersichtlich, dass sich das geplante Gebäude in die nähere Umgebung einfügt. Es stellt eine gute Ergänzung zu den drei bereits genehmigten Gebäuden auf diesem Areal dar. Der First befindet sich rund 1 m unter dem des Wohnhauses Nelkenstraße 21/3 und sogar ca. 2 m unterhalb der abgerissenen Gebäude (siehe gelb gestrichelte Darstellung in Straßenabwicklung).

Der Stellplatzschlüssel der Gemeinde Berglen ist durch die Errichtung der Doppelgarage eingehalten.

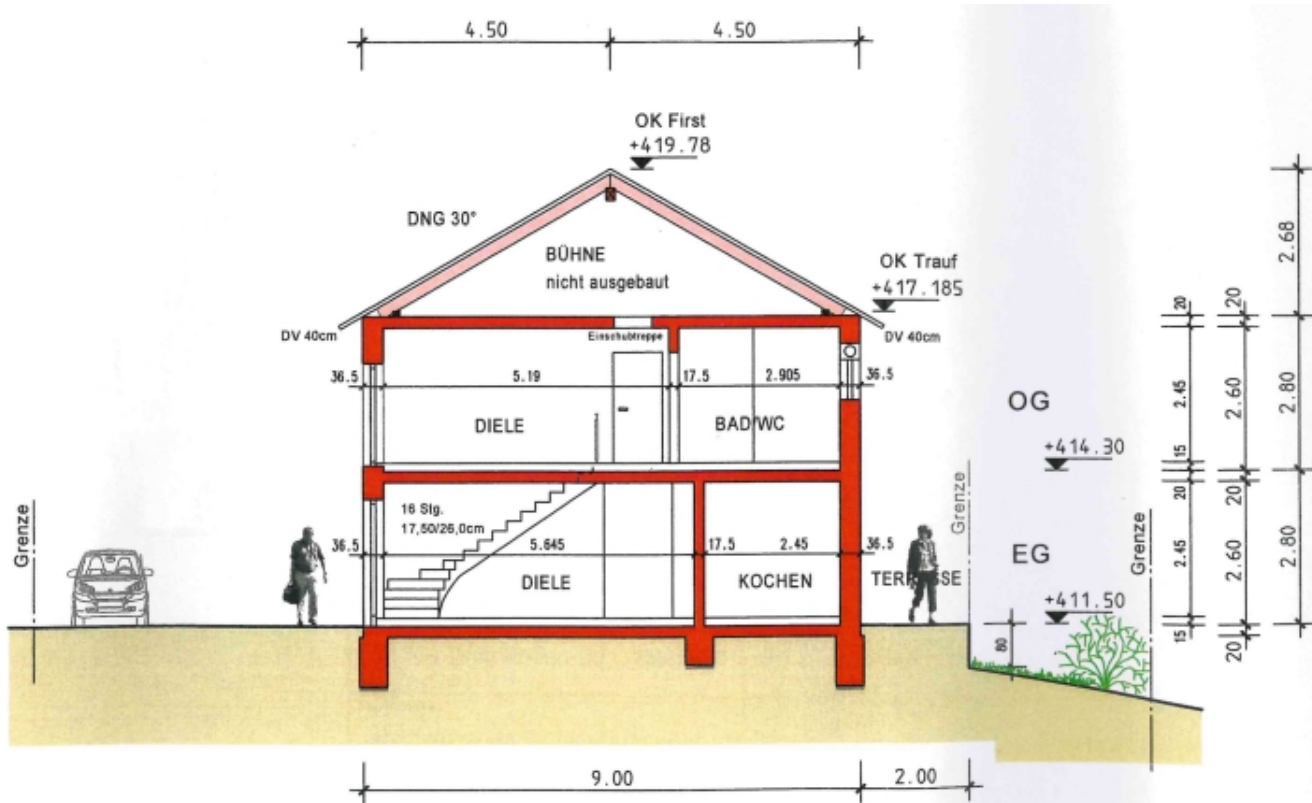
Vor diesem Hintergrund wird dem Bau- und Umweltausschuss empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

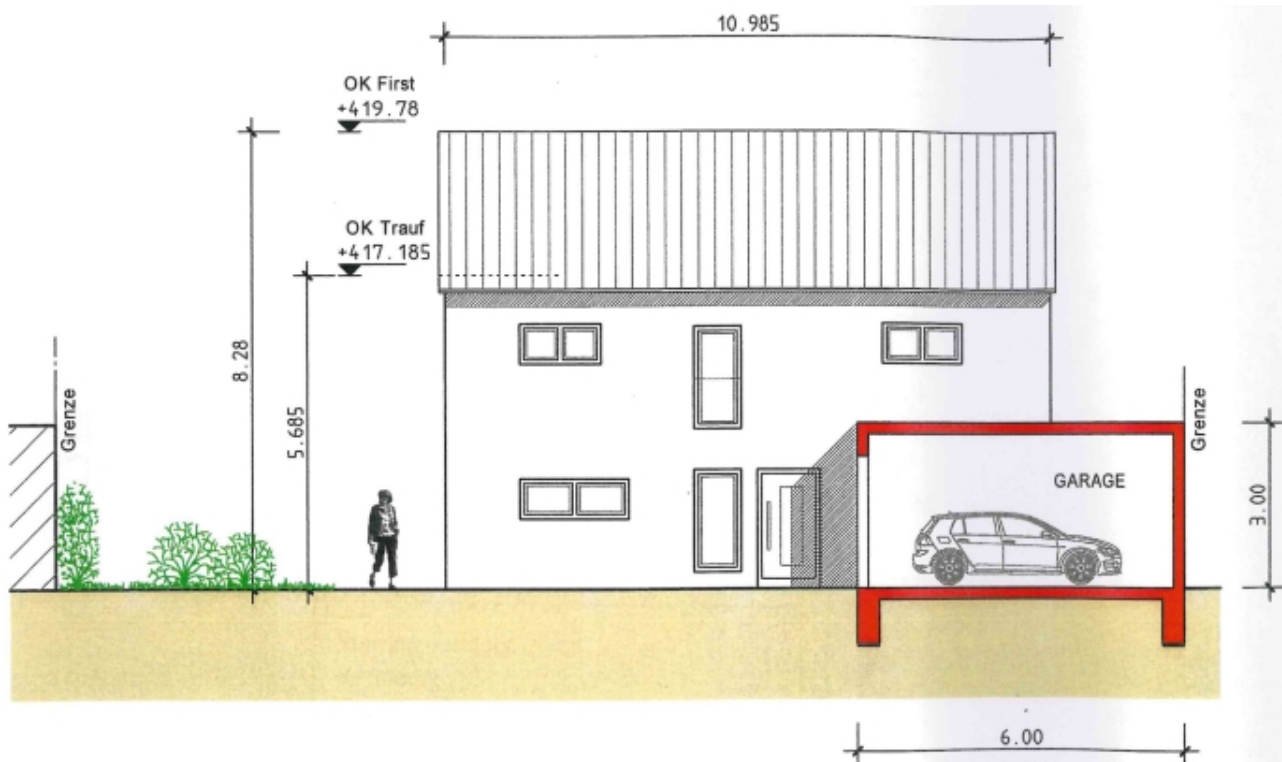
Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21/2, Flst.Nr. 82/3 in Öschelbronn gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.



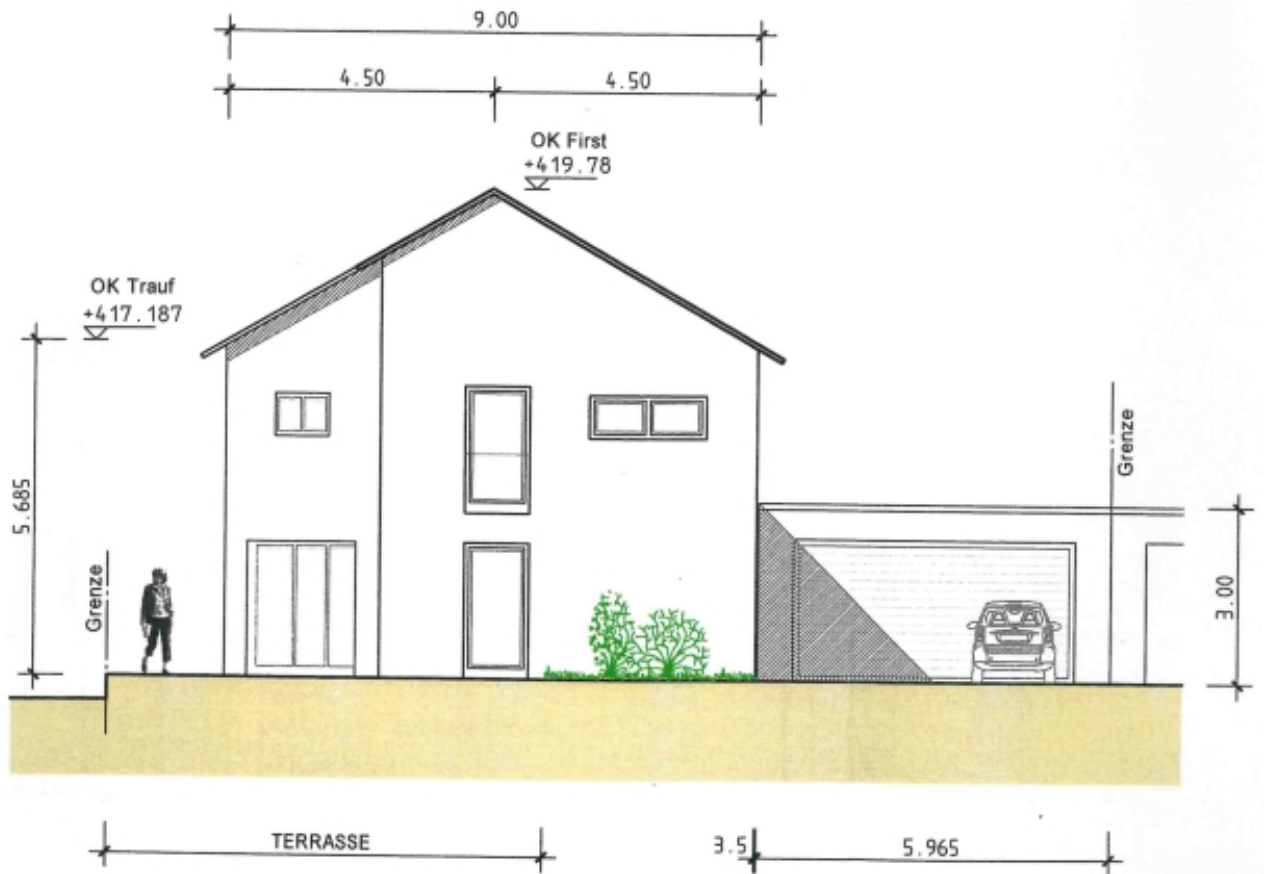
Lageplan



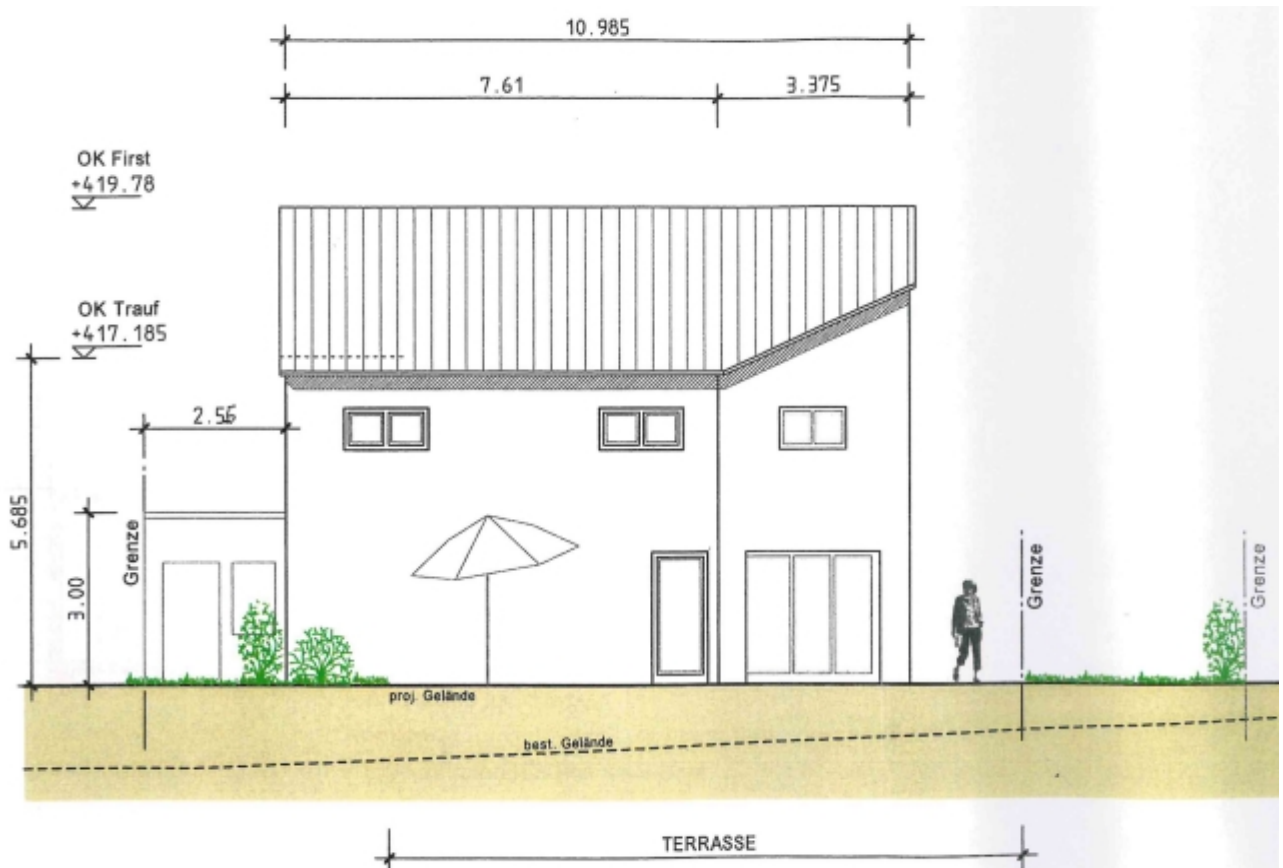
Schnitt



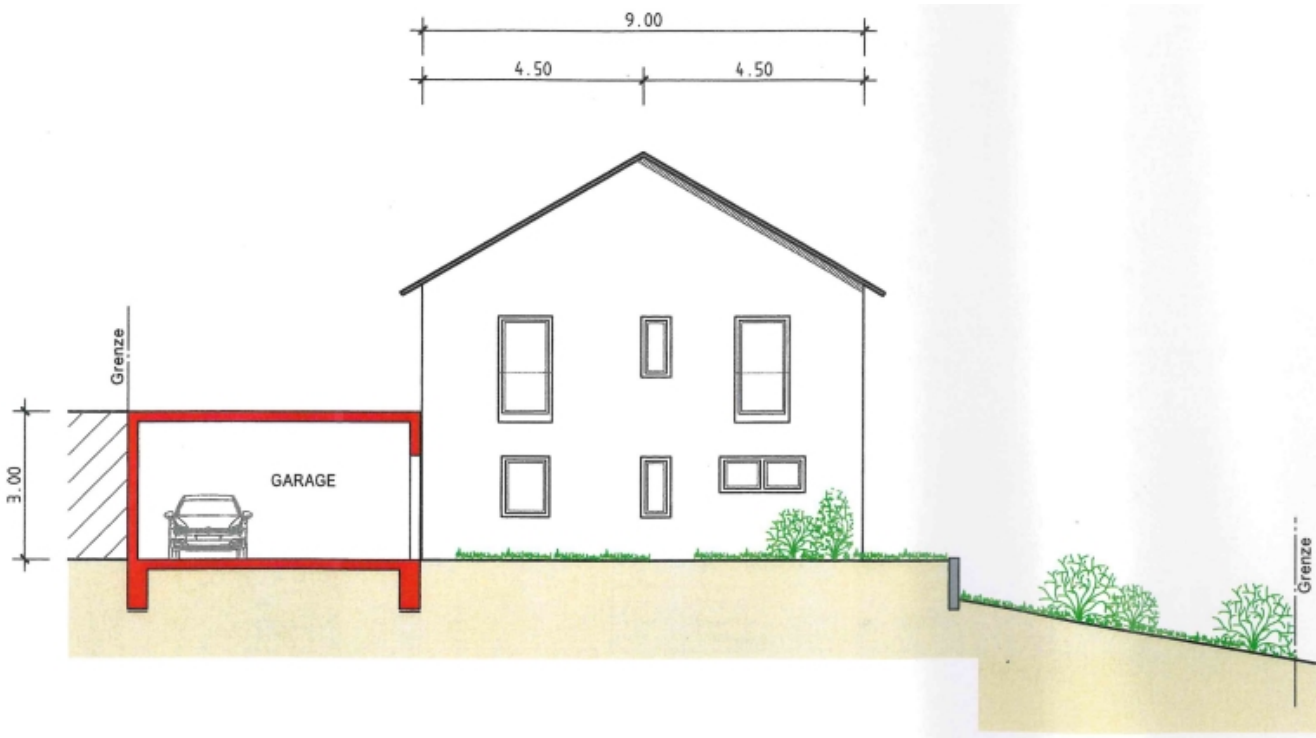
Südansicht



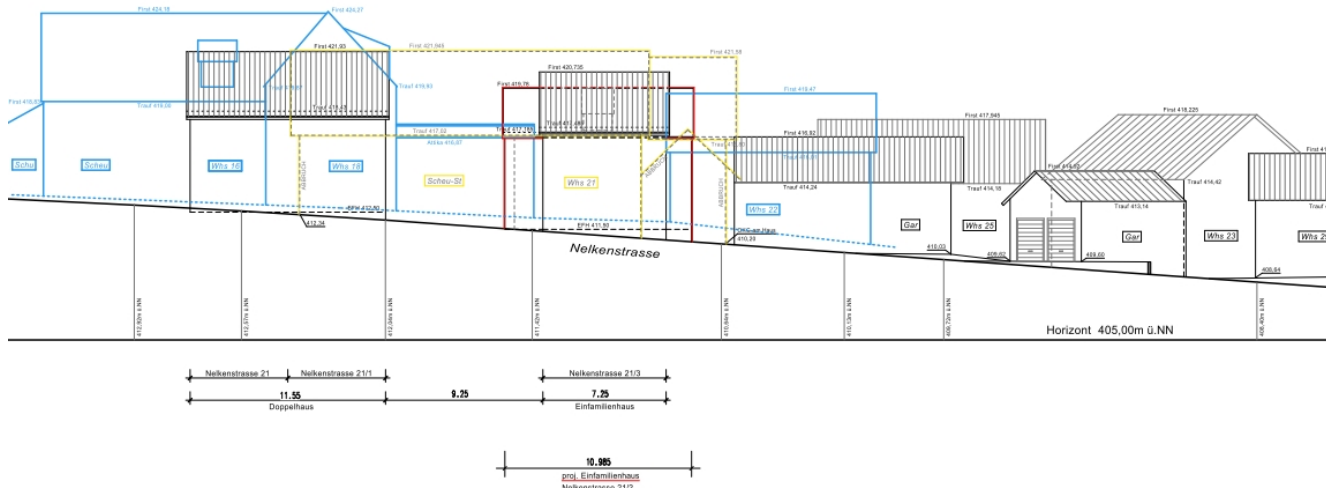
Westansicht



Nordansicht



Ostansicht



Straßenabwicklung

Verteiler:

1 x Bauakte „Nelkenstraße 21/2“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.02.2023**

| | |
|--------------------|--|
| Anwesend: | Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8 |
| Normalzahl: | Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10 |
| Entschuldigt : | Herr Gemeinderat Dieter Beck Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer |
| Schriftführer: | Claudia Betzmer |

**5. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anfragen
 Teilabbruch, Aufstockung und Sanierung eines bestehenden Wohnhauses
 in der Birkenstraße 26, Flst.Nr. 135 in Steinach
 Vorlage: BUA/002/2023**

Auf die Sitzungsvorlage BUA/002/2023 wird verwiesen.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen ausführlich.

Gemeinderat Haller erkundigt sich, ob mit der bestehenden Doppelgarage die Stellplatzanforderungen der Gemeinde erfüllt sind.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert, dass das Wohnhaus seinerzeit bereits mit 2 Wohneinheiten genehmigt wurde. Die Doppelgarage entsprach den damaligen Stellplatzvorschriften. Ein zusätzlicher Stellplatz wäre zwar wünschenswert, kann aber nicht gefordert werden.

Gemeinderätin Höflich befürchtet, dass dann auf der Wendepalte geparkt wird.

Bauamtsleiter Rabenstein weist darauf hin, dass der gemeindliche Vollzugsdienst in diesem Fall tätig werden müsste.

Die Gemeinderäte Frey und Walter sprechen verschiedene Standorte auf dem Grundstück des Antragstellers für einen möglichen zusätzlichen Stellplatz an.

Aus der Mitte des Gremiums wird darum gebeten, den Wunsch nach einem zusätzlichen Stellplatz auf dem Grundstück in den Beschluss aufzunehmen. Bauamtsleiter Rabenstein sagt zu, dass in der Stellungnahme der Gemeinde an die Baurechtsbehörde ein entsprechender Hinweis aufgenommen wird.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erteilt.

Es wäre aufgrund der angespannten Parksituation wünschenswert, einen zusätzlichen Stellplatz auf dem Grundstück anzulegen.

| | | |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss | Sitzungsvorlage BUA/002/2023 | Az.: 632.6 |
| Datum der Sitzung 14.02.2023 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | Beschlussart Entscheidung |



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anfragen Teilabbruch, Aufstockung und Sanierung eines bestehenden Wohnhauses in der Birkenstraße 26, Flst.Nr. 135 in Steinach

Die Bauherren planen auf dem Grundstück Birkenstraße 26 in Steinach den Teilabbruch, die Aufstockung sowie die Sanierung des bereits auf dem Grundstück bestehenden Wohngebäudes.

Das bislang nicht als Wohnraum genutzte Dachgeschoss des Gebäudes soll abgebrochen und anschließend zu einem Wohnbereich mit Ankleide, Schlaf-, Kinder- und Badezimmer ausgebaut werden. Durch den Ausbau erhöht sich die Firsthöhe von bislang 5,95 m um 1,27 m auf 7,22 m vom Rohfußboden im Erdgeschoss gemessen. Die Traufhöhe verändert sich von bislang bergseits 3,61 m um 1,27 m auf nun 4,88 m und talseits von 6,21 m auf 7,48 m. Die Nachneigung von 25° wird beibehalten.

Im Erdgeschoss soll die Raumaufteilung verändert und ein Balkon mit einer bisherigen Grundfläche von 8,14 m² auf 18,48 m² erweitert werden. Im Untergeschoss finden ebenfalls Veränderungen an der Raumaufteilung statt. Durch die geplanten Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude entstehen keine zusätzlichen Wohneinheiten.

Das Wohnhaus befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Linsenäcker“ aus dem Jahr 1962. Gemäß diesem darf die Gebäudehöhe an der Talseite, gemessen nach Art. 37 Bauordnung Württemberg, 5,75 m gemessen vom natürlichen Gelände nicht überschreiten. Aktuell ist diese Festsetzung mit einer Traufhöhe von ca. 5,70 m eingehalten. Gemäß dem Baugesuch soll die künftige Traufhöhe um ca. 1,20 m auf nun ca. 6,90 m erhöht werden. Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 5,75 m würde somit um 1,15 m überschritten werden. Des Weiteren ragt die geplante Erweiterung des Balkons mit einer Länge von 15,40 m und einer Tiefe von 2,40 m in die durch den Bebauungsplan festgesetzte Bauverbotszone hinein.

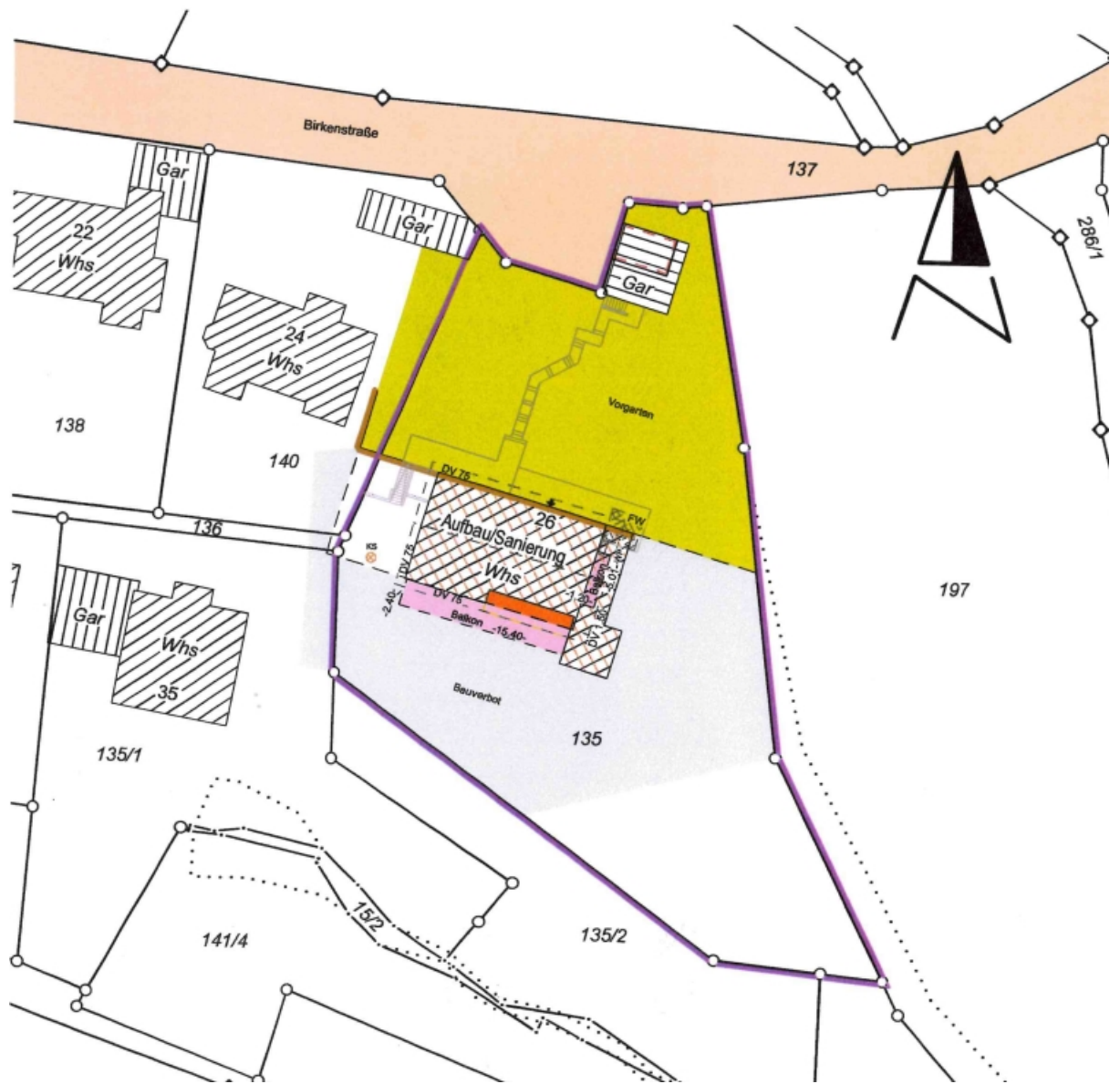
Aus Sicht der Verwaltung muss bei der Beurteilung des Bauvorhabens das Alter des Bebauungsplans und die heutigen, geänderten Verhältnisse in Betracht gezogen werden. Die für die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe herangezogene Bauordnung Württemberg ist bereits durch neuere Gesetzgebung (Landesbauordnung Baden-Württemberg) abgelöst worden. Aus der Straßenabwicklung wird ersichtlich, dass das Gebäude im Verhältnis zur restlichen Bebauung an der Birkenstraße weiter südlich am Hang liegt und somit auch nach

dem Umbau von der Birkenstraße aus kaum in Erscheinung tritt. Zudem werden die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der maximal zulässigen Gebäudehöhe bereits von anderen Bestandsgebäuden in der Straße überschritten. Auch die Inanspruchnahme der Bauverbotszone durch die Balkonerweiterung ist aus Sicht der Verwaltung in Anbetracht der Größe des Grundstücks und anderen, bereits in der näheren Umgebung erteilten Befreiungen, städtebaulich unbedenklich.

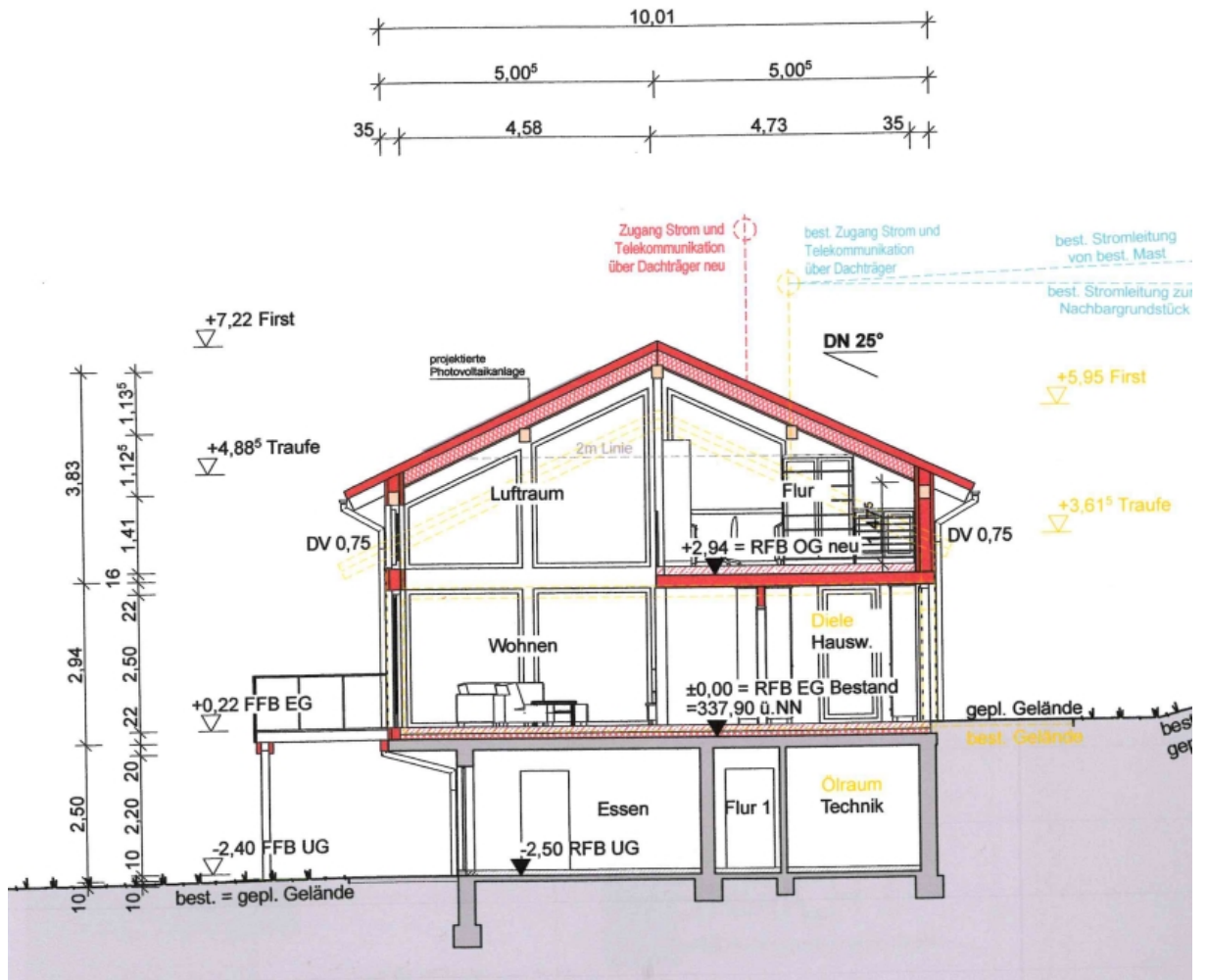
Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

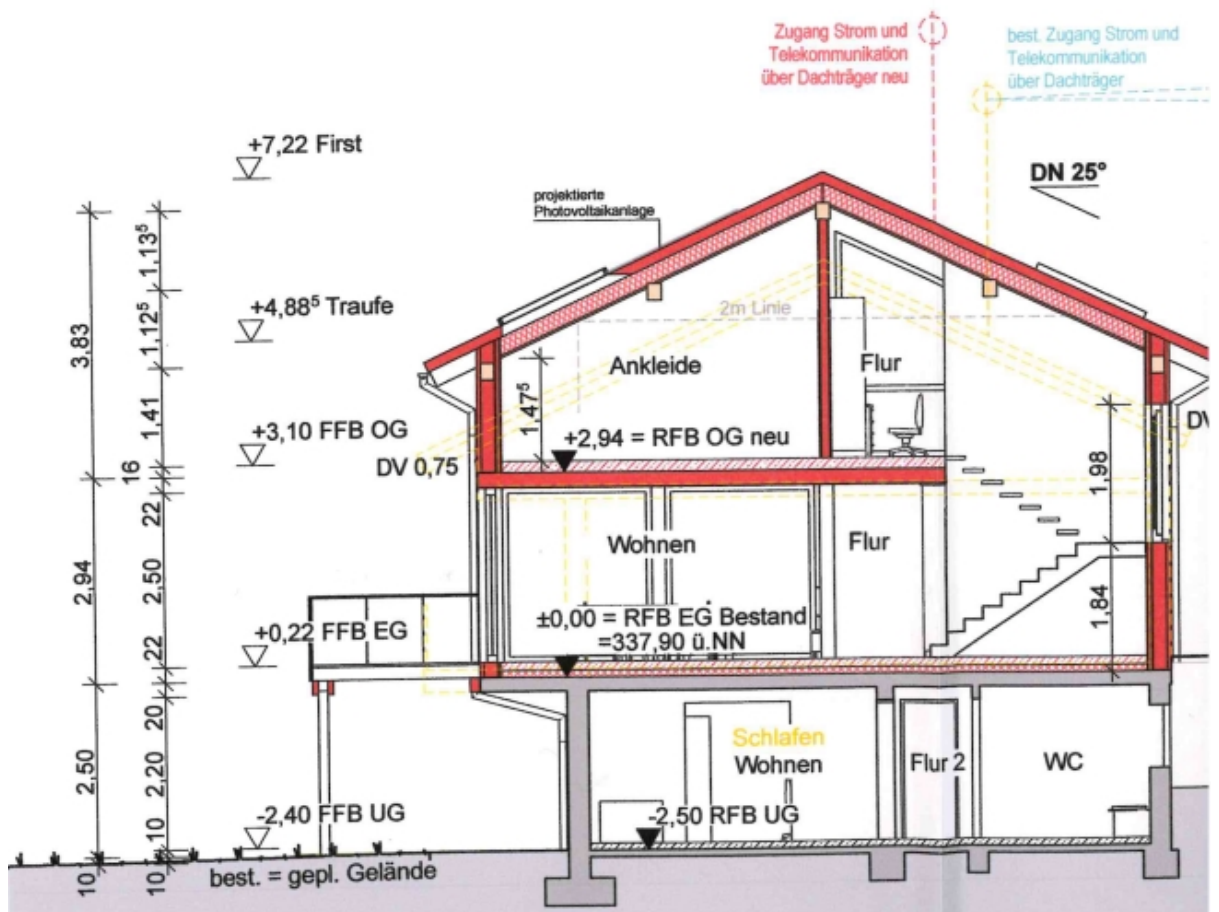
Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erteilt.



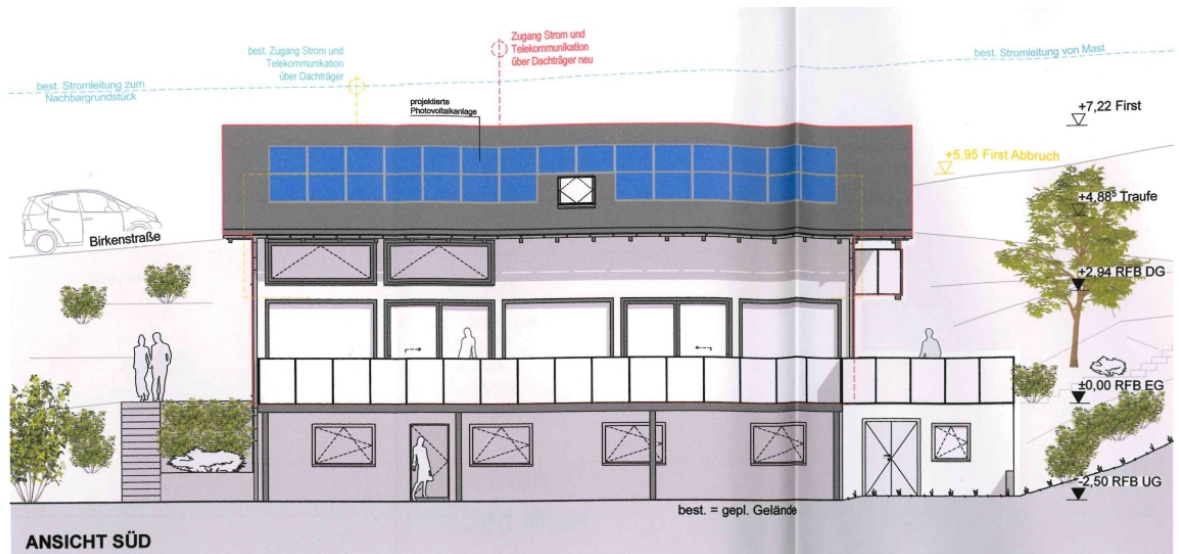
Lageplan



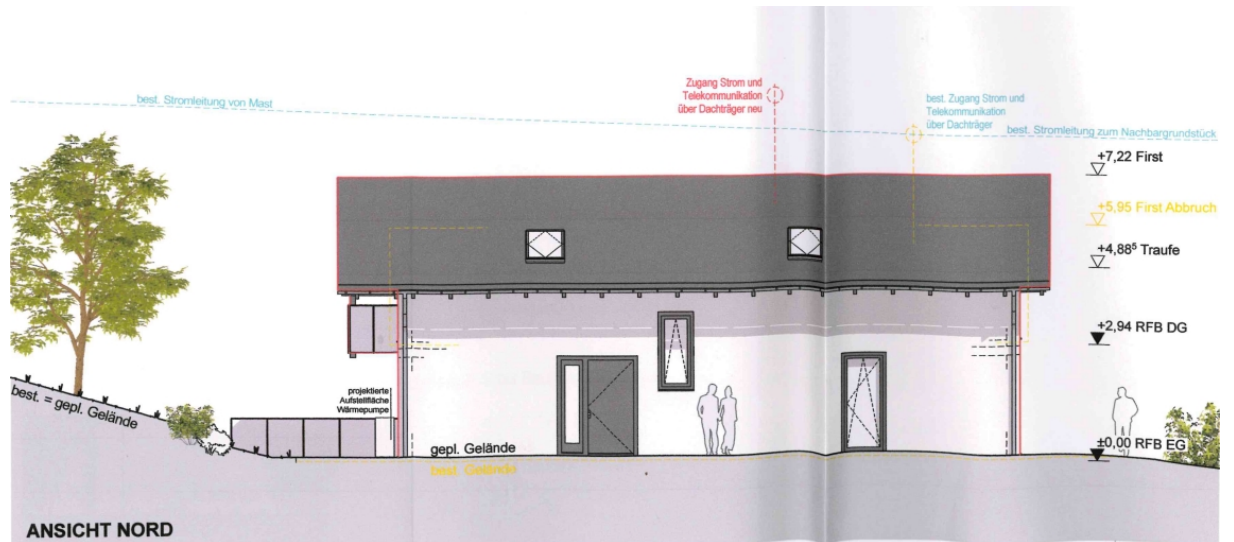
Schnitt 1



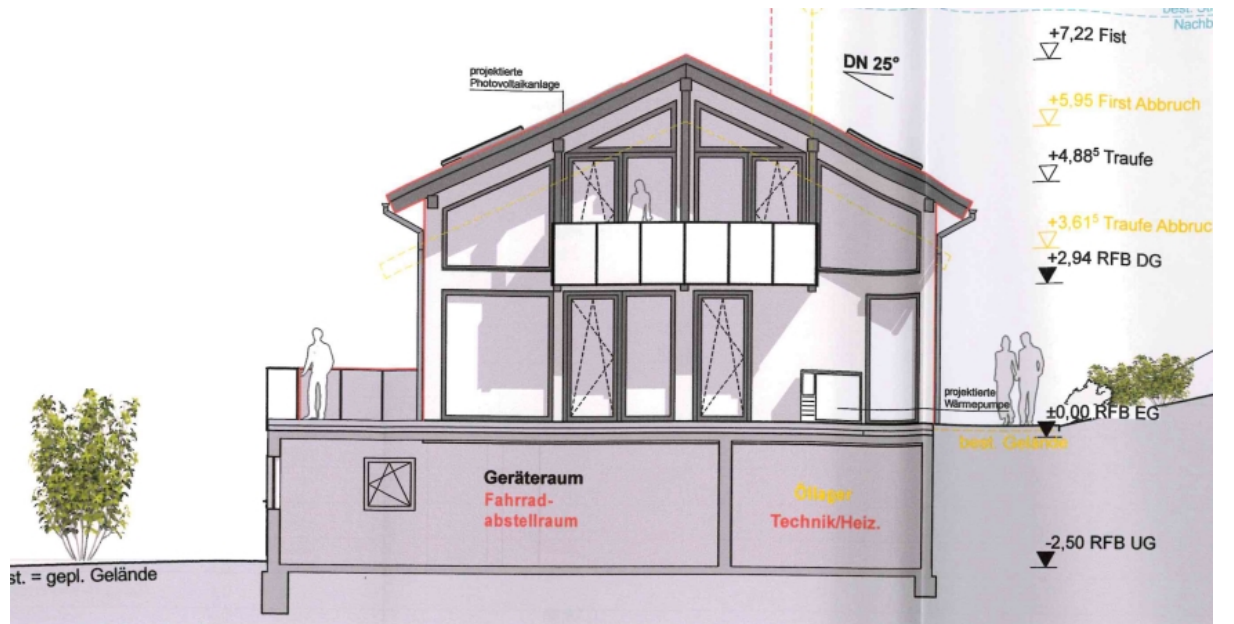
Schnitt 2



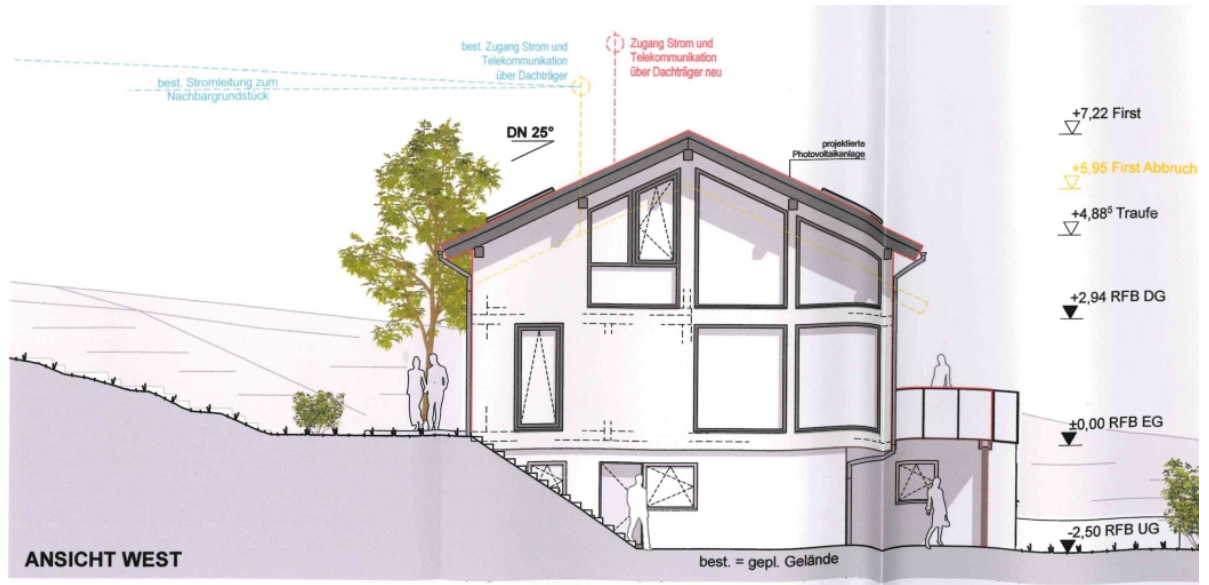
Ansicht Süd



ANSICHT NORD
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht West

Verteiler:

1x Bauakte „Birkenstraße 26“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.02.2023**

| | |
|--------------------|--|
| Anwesend: | Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8 |
| Normalzahl: | Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10 |
| Entschuldigt : | Herr Gemeinderat Dieter Beck Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer |
| Schriftführer: | Claudia Betzmer |

**6. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Umbau bestehender Wohn- und Betriebsräume, Errichtung eines
Maischelagers auf den Grundstücken Allgäuweg 13, Flst.Nr. 704 in Streich
Vorlage: BUA/003/2023**

Auf die Sitzungsvorlage BUA/003/2023, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen ausführlich. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes der Gemeinde noch nicht vorliegt. Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Dies wurde in der Beschlussempfehlung entsprechend berücksichtigt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird unter der Maßgabe erteilt, dass es sich bei den geplanten Baumaßnahmen um ein privilegiertes Vorhaben handelt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

| | | |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss | Sitzungsvorlage BUA/003/2023 | Az.: 632.6 |
| Datum der Sitzung 14.02.2023 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | Beschlussart Entscheidung |



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Umbau bestehender Wohn- und Betriebsräume, Errichtung eines Maischelagers auf den Grundstücken Allgäuweg 13, Flst.Nr. 704 in Streich

Die Bauherren planen auf dem Grundstück Allgäuweg 13, Flst. Nr. 704 in Streich, den Umbau eines bestehenden Gebäudes mit Wohn- und Betriebsräumen sowie die Errichtung eines Maischelagers und vier Stellplätzen.

Auf dem Baugrundstück befinden sich bereits mehrere Wirtschaftsgebäude einer Landwirtschaftlichen Hofstelle, welche unter anderem auch einen Hofladen umfasst. Das aktuell vorliegende Baugesuch betrifft das Bestandsgebäude Allgäuweg 13 am westlichen Rand des Grundstücks, welches aktuell bereits zwei Wohnungen im Erdgeschoss sowie diverse, für den Betrieb genutzte Räume enthält.

Eine der im Erdgeschoss befindlichen Wohnungen soll laut der Planung in das Dachgeschoss verlegt werden. Das Walmdach des Gebäudes soll zu diesem Zweck zu einem Satteldach umgebaut und angehoben werden. Im westlichen Teil des Gebäudes werden Trauf und First um ca. 1,30 m bzw. 1,10 m und im östlichen Teil um ca. 0,80 m bzw. 1,90 m angehoben, was sich durch bislang unterschiedliche Trauf- und Firsthöhen des Bestandsgebäudes ergibt. Zudem beinhaltet die Planung, das Satteldach mit zwei nach Norden (in Richtung Allgäuweg) und nach Süden (in Richtung des landwirtschaftlichen Wegs Brunnwiesen) ausgerichteten Dachgauben zu erweitern. Die Gauben weisen jeweils eine Länge von ca. 9,20 m auf und entsprechen dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde bzgl. der Zulässigkeit von Dachaufbauten. Im westlichen Teil des Dachgeschosses soll zudem ein Anstellbalkon mit einer Grundfläche von ca. 30,00 m² errichtet werden.

Die bislang als Wohnung genutzten Räumlichkeiten im Erdgeschoss werden ebenfalls umgebaut und sollen künftig als Betriebsräume genutzt werden. Diese umfassen künftig unter anderem Büro-, Umkleide-, Aufenthalts- und Lagerräume. Eine weitere Wohnung im westlichen Teil des Erdgeschosses ist nicht von den geplanten Umbaumaßnahmen betroffen und verbleibt im Erdgeschoss.

Westlich des Wohnhauses soll ein Maischelager mit einer Grundfläche von 7,00 m x 9,00 m zwischen Bestandsgebäude und Schotterweg errichtet werden. Das Dach des Maischelagers soll als Terrasse mit derselben Grundfläche ausgeführt werden, welche an die bestehende und

nicht zum Umbau vorgesehene Wohnung im Erdgeschoss des Gebäudes angeschlossen wird. Das Maischelager soll unter Einberechnung der vorgesehenen Absturzsicherung der Terrasse an der Einfahrt im Süden eine Höhe von ca. 4,40 m aufweisen.

Nördlich des Gebäudes sollen laut der Planung vier Stellplätze an der bestehenden Hoffläche angelegt werden. Da keine zusätzlichen Wohneinheiten erstellt werden, wird der durch Satzung der Gemeinde festgesetzte Stellplatzschlüssel durch die Planung nicht berührt.

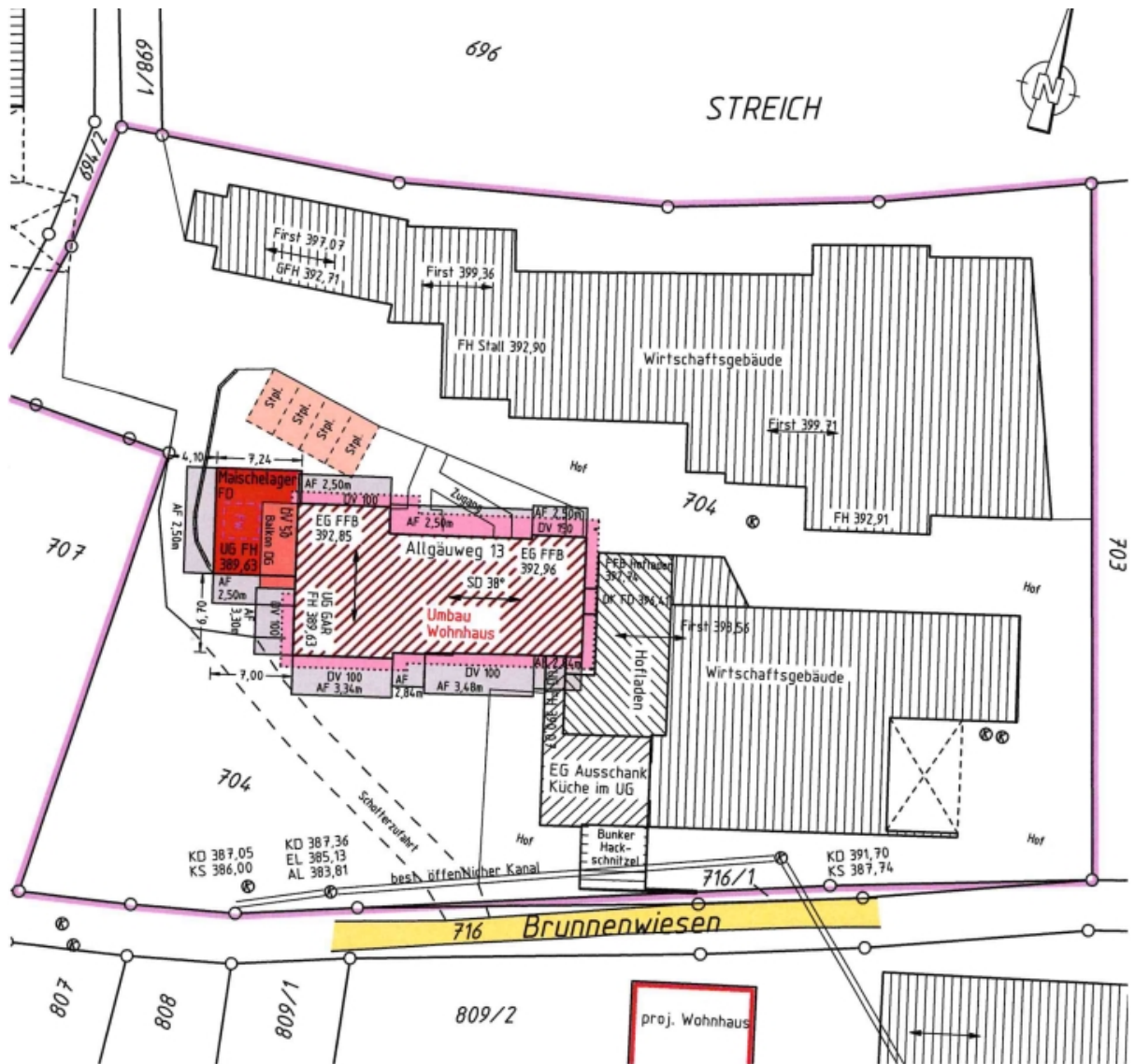
Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich von Streich und wird daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Dieser Bereich soll grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Mit der sehr strikten Regelung verfolgt der Bundesgesetzgeber das Ziel, den Außenbereich in seiner besonderen Bedeutung für die naturgegebene Bodennutzung und als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit zu erhalten. Gleichwohl hat der Gesetzgeber in bestimmtem Maße Bauvorhaben auch im Außenbereich zugelassen. Dabei handelt es sich aber um bauliche Nutzungen, die wegen ihrer spezifischen Anforderungen gerade auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind oder sonst einen spezifischen Bezug zum Außenbereich haben und nicht in die durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete bzw. in den unbeplanten Innenbereich verwiesen werden können (=privilegierte Vorhaben). Gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB sind Vorhaben, die einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Da das Bauvorhaben nach § 35 BauGB beurteilt wird und somit die Bedingungen z.B. des städtebaulichen Einfügens in die Umgebungsbebauung bei der baurechtlichen Beurteilung des Vorhabens nicht berücksichtigt werden, wird von Seiten der Verwaltung keine dahingehende Einschätzung abgegeben. Die relevanten Satzungen der Gemeinde hinsichtlich der benötigten Dachaufbauten und der Stellplätze werden durch das Vorhaben erfüllt bzw. nicht berührt. Die Prüfung hinsichtlich eventuell notwendiger Ausgleichsmaßnahmen liegt im Zuständigkeitsbereich des Umweltschutzamtes beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis.

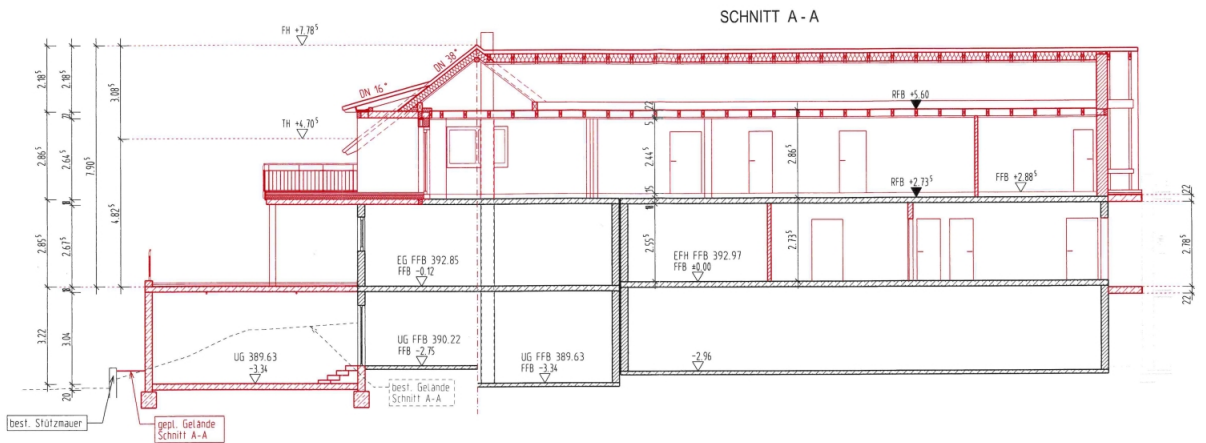
Eine Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes liegt der Verwaltung zum aktuellen Stand noch nicht vor. Die Verwaltung geht daher davon aus, dass es sich bei den beschriebenen Baumaßnahmen um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB handelt und hat den nachfolgenden Beschlussvorschlag dementsprechend formuliert.

Beschlussvorschlag:

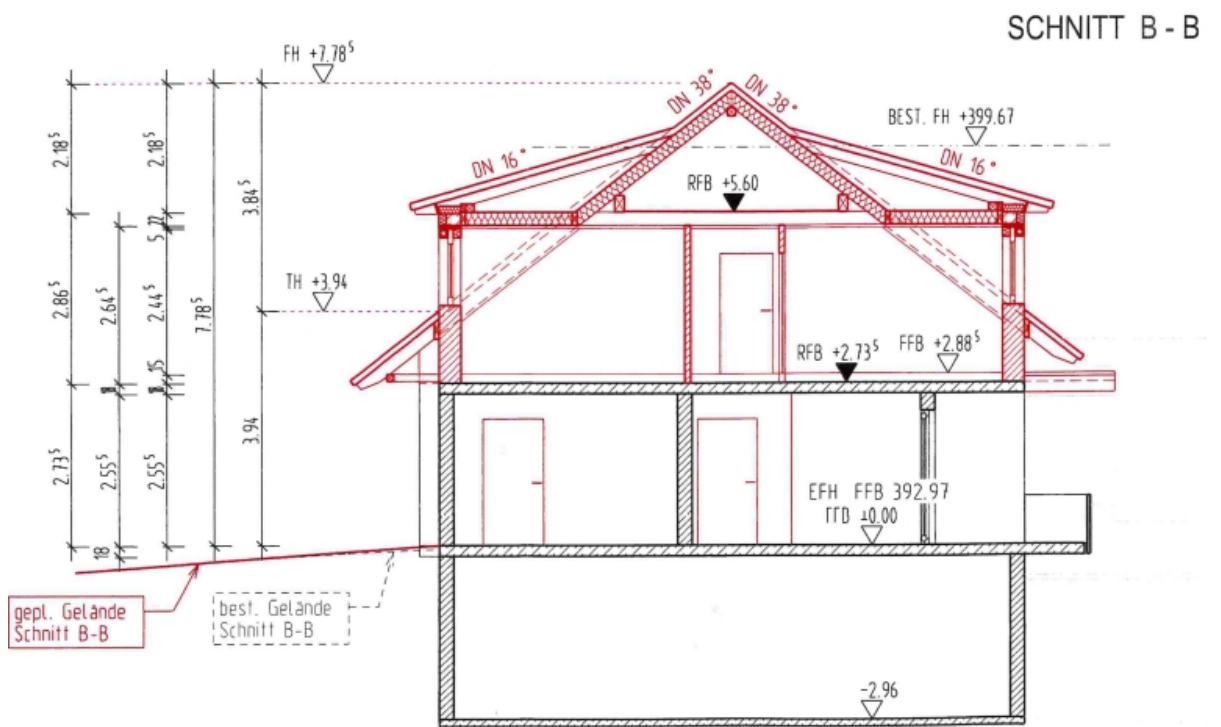
3. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird unter der Maßgabe erteilt, dass es sich bei den geplanten Baumaßnahmen um ein privilegiertes Vorhaben handelt.
4. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



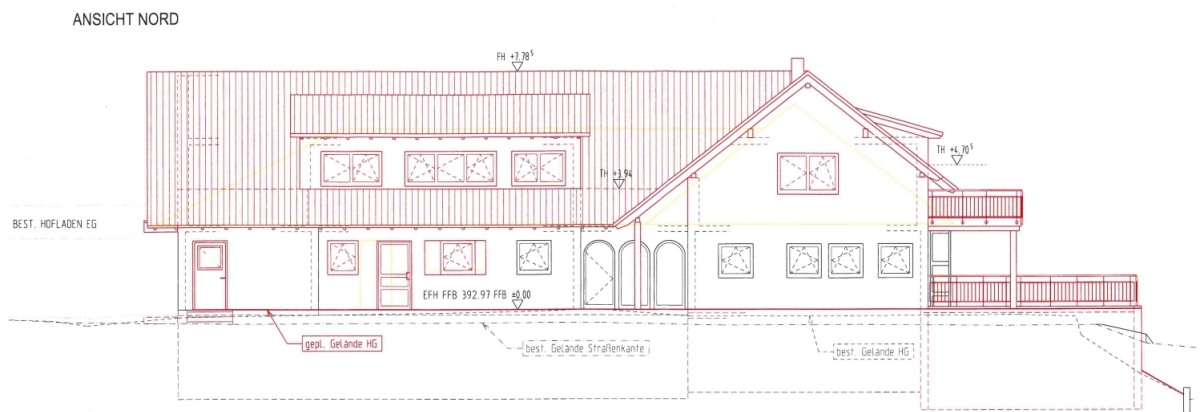
Lageplan



Schnitt 1

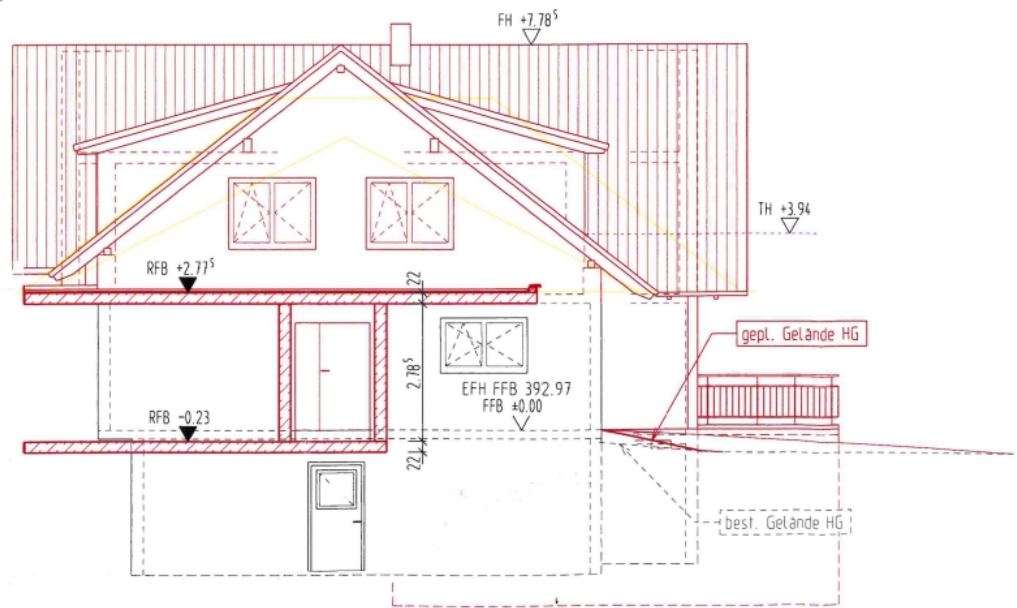


Schnitt 2



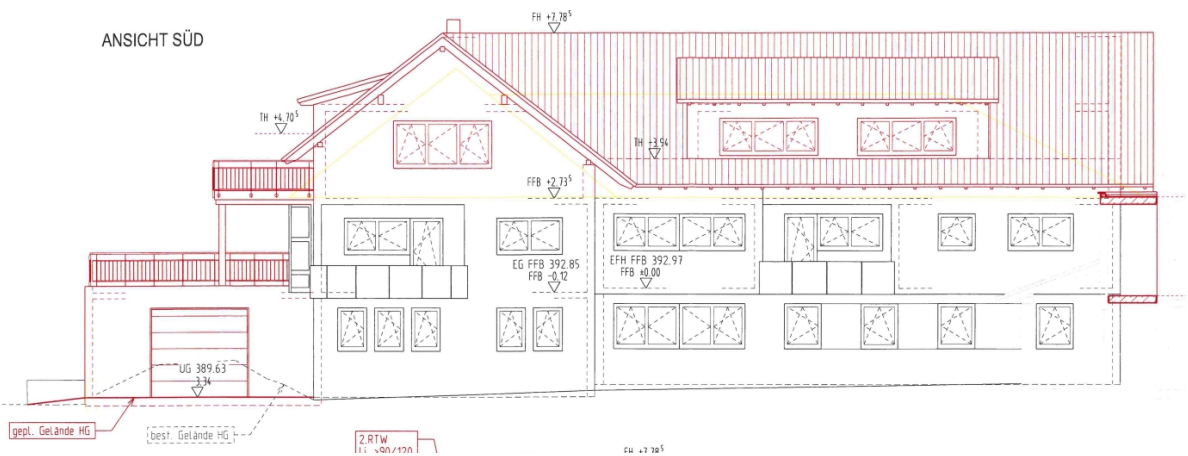
Ansicht Nord

ANSICHT OST

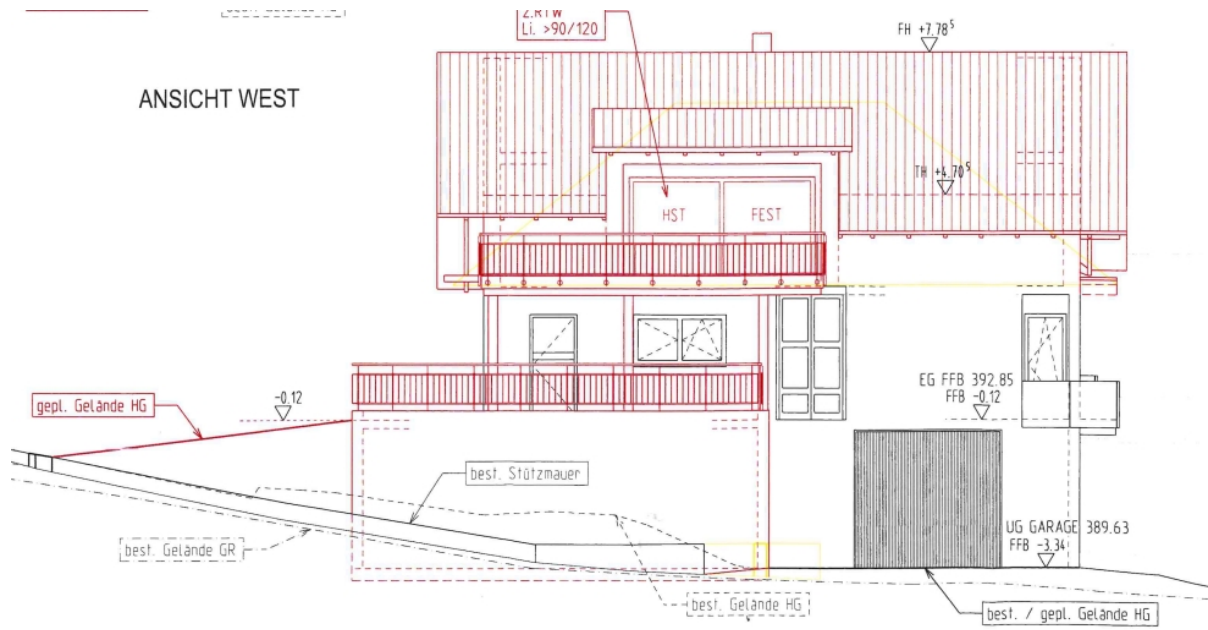


Ansicht Ost

ANSICHT SÜD



Ansicht Süd



Ansicht West

Verteiler:

1x Bauakte „Allgäuweg 13“

