

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/039/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 26.04.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

### **Neubau eines Mutterkuhstalles mit Bullenmast, Mistplatte und Jauchegrube sowie zwei Fahrsilos auf den Grundstücken Flst.Nr. 2231/1, 2231/2, 2232, 2233 und 2236 beim Wohnplatz Kieselhof auf Gemarkung Rettersburg**

Der Antragsteller betreibt im Nebenerwerb einen landwirtschaftlichen Betrieb mit sieben Mutterkühen. Zusammen mit der Nachzucht umfasst der Bestand aktuell 20 Tiere, die auf dem landwirtschaftlichen Anwesen Asternweg 12 in Öschelbronn untergebracht sind. Die bewirtschaftete Fläche beträgt insgesamt ca. 30 ha, wovon sieben Hektar Wiesengrundstücke mit Streuobstbaumbestand (rd. 350 Hochstamm-Apfelbäume) sind. Der Betriebsinhaber möchte den gepachteten Stall in Öschelbronn aufgeben und ein eigenes Gebäude im östlichen Bereich des Kieselhofes beim Wasserturm errichten. Die geplante Stallung soll eine Grundfläche von 36,5 m x 14,85 m erhalten und als Tretmiststall gebaut werden. Dies bedeutet, dass den Tieren mit Stroh eingestreute, schräg ausgeführte Liegeflächen im Stall angeboten werden. Daran schließen sich ein Laufgang und der Futtertisch an. Die Traufhöhe des Gebäudes ist in den vorliegenden Unterlagen mit 5,83 m ab dem bestehenden Gelände angegeben. Die Firsthöhe beträgt 8,24 m. Das versetzte Satteldach soll eine Neigung von 18° erhalten und mit rot gefärbten Wellplatten eingedeckt werden. Es wird auf der Süd- und Nordseite jeweils mit großzügigen Dachvorsprüngen als Wetterschutz ausgeführt (DV 3,35 m bzw. 2,0 m). Der Wandaufbau der Stallung erfolgt mit einer landschaftsverträglichen Boden-Deckel-Schalung aus Nadelholz. Im östlichen Teil soll durch eine Anschleppung an das Gebäude mit rd. 8° noch ein Lagerraum mit einer Grundfläche von ca. 8,5 m x 5 m entstehen. Die Trauf- und Firsthöhe dieses Anbaus sind in den Planunterlagen mit 3,81 m bzw. 4,52 m angegeben.

Die Mistlagerung ist auf der westlichen, ortsfernen Gebäudeseite geplant. Dort wird eine Betonplatte mit einer Grundfläche von rd. 200 m<sup>2</sup> und einer Einfassung im nördlichen und westlichen Bereich hergestellt. Für die Entwässerung des Mistlagerbereichs wird zudem eine Jauchegrube eingebaut. Auf den nördlich des Stalles gelegenen Flurstücken Nr. 2231/1, 2231/2 und 2232 möchte der Antragsteller zwei Fahrsilos mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 30 m x 20 m errichten. Für die Regenwasserbeseitigung wird eine Versickerungsmulde angelegt. Die Erschließung der Hofstelle soll über einen neuen Fahrweg erfolgen, welcher von der Gemeindestraße Nr. 2240 in nördlicher Richtung abzweigt und im Bereich des Flur-

stücks Nr. 2240/1 verläuft. Derzeit besteht hier nur eine Fahrspur, die grundbuchrechtlich nicht gesichert ist. Die Herstellung des Erschließungswegs ist eine Maßnahme der Teilnehmergeinschaft und über den Wege- und Gewässerplan der Unteren Flurbereinigungsbehörde abgesichert.

Die betreffenden Grundstücksteile befinden sich im Außenbereich, weshalb der Bauantrag nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist. Darüber hinaus liegen die Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet und sind im Flächennutzungsplan 2000-2015 der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird nicht tangiert, jedoch die Zone III des Wasserschutzgebietes der Erlenhauquellen 1-3.

Im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages wurde von der Baurechtsbehörde eine Stellungnahme des Geschäftsbereichs Landwirtschaft angefordert. Die Verwaltung erhielt auf Nachfrage von dem dort zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Dr. Weiler, die Auskunft, dass es sich bei dem Antragsteller um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt und das Bauvorhaben somit gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist. Aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung bestehen keine Hinderungsgründe. Darüber hinaus liegt der Verwaltung eine Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde vor, woraus hervorgeht, dass der gewählte Standort östlich des Kieselhofes akzeptiert wird. Die Art und der Umfang der vom Bauherrn auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von jeweils zehn Obstbäumen im südlichen Teil des Grundstücks Nr. 2236 und auf Flurstück 2233, Anpflanzung einer Hecke mit 150 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück Nr. 2236) wurden zusammen mit dem Landespfleger des Geschäftsbereichs Umweltschutz festgelegt.

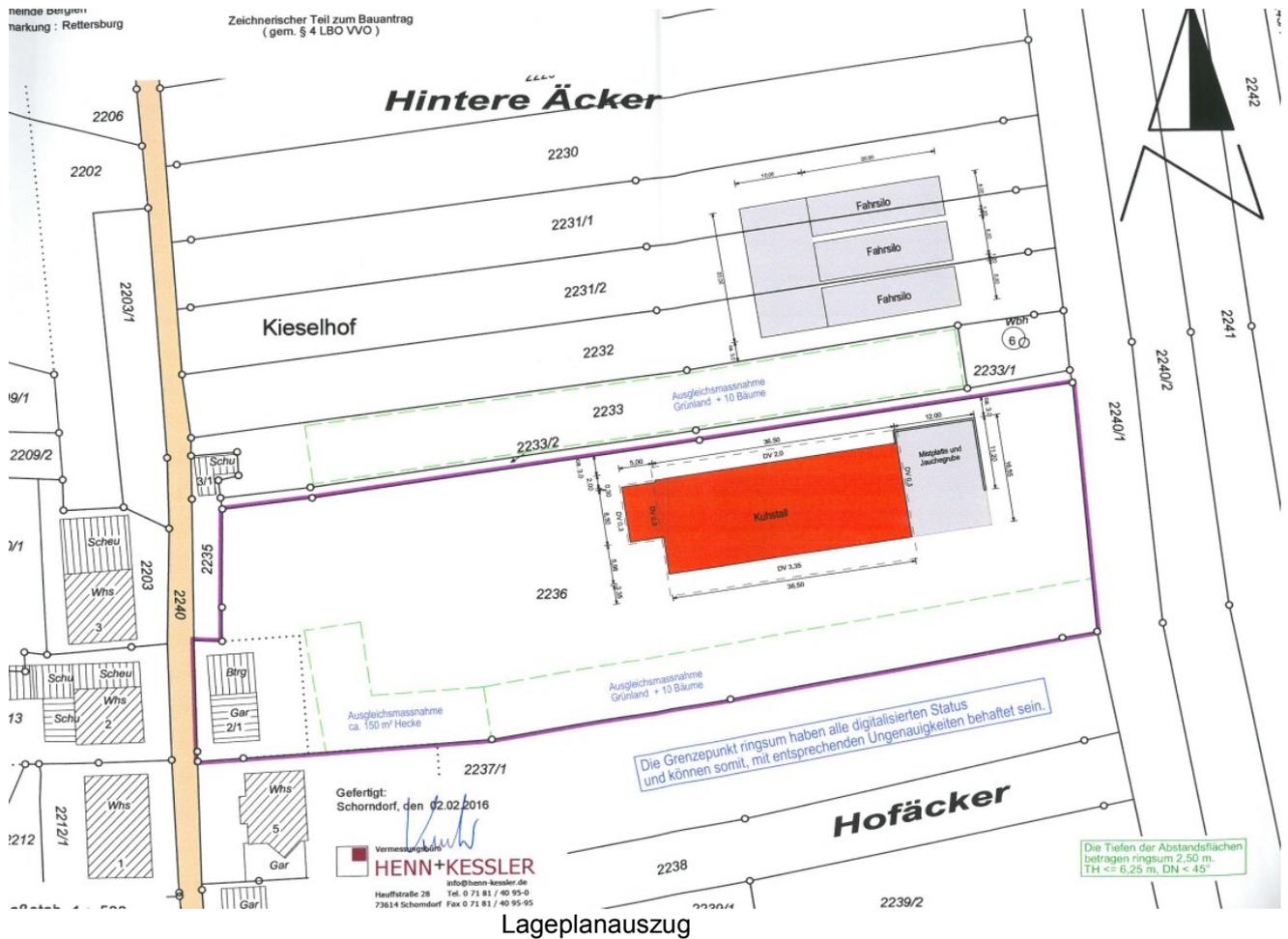
Auch aus der Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen den vorgesehenen Standort der neuen Hofstelle und die geplanten baulichen und sonstigen Anlagen. Das Baugelände befindet sich auf einer hochebenartigen Fläche, die im Norden und Osten an den Wald angrenzt. Die Ausstrahlung des Stalles in die freie Landschaft wird daher nur sehr begrenzt sein. Durch die geplante Eingrünung ist das Gebäude zudem gut in die Umgebung eingebunden. Es wird begrüßt, dass die Haupteerschließung nicht über die „Ortsstraße“ im Kieselhof, sondern über den neuen Wirtschaftsweg erfolgen wird. Der Betrieb der Fahrsilos soll nach Mitteilung des Bauherrn ebenfalls über diesen Weg erfolgen. Von Seiten des Wasserwerks bestehen ebenfalls keine Einwände, da die genannten Quellfassungen seit dem Jahre 2008 nicht mehr für die öffentliche Trinkwasserversorgung genutzt werden. Auch der Standort unweit des Wasserhochbehälters ist aus der Sicht des Wasserwerks unkritisch.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag unter Auflagen herzustellen.

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

1. **Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
  - **die Bewirtschaftung der Hofstelle und der geplanten Fahrsilos ausschließlich über den neuen Wirtschaftsweg, welcher im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens von der Teilnehmergeinschaft angelegt wird, erfolgt;**
  - **die Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagswassers schadlos auf den Baugrundstücken erfolgt. In diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass das abzuleitende Wasser nicht auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gelangt und die Quelfassungen der Gemeinde Berglen nicht beeinträchtigt werden;**
  - **die Mistplatte und die zugehörigen Entwässerungseinrichtungen leistungsfähig sind und so ausgeführt werden, dass eine Verunreinigung des Grundwassers durch austretende wassergefährdende Flüssigkeiten jederzeit ausgeschlossen wird;**
  - **die mit Erde angehäuften Seiten der Fahrsilos mit heimischen Gehölzen dicht bepflanzt werden;**
  - **die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bis zur baurechtlichen Abnahme vollständig umgesetzt sind;**
  - **für die Eindeckung des Gebäudes nur rot bis rotbraunes Eindeckungsmaterial verwendet wird;**
  - **die auf dem Grundstück Flst.Nr. 2233/2 verlaufende öffentliche Wasserversorgungsleitung nicht beeinträchtigt wird. Arbeiten im Bereich dieser Leitung sind zuvor mit dem Wasserwerk der Gemeinde Berglen abzustimmen.**
  
2. **Für die Befahrung von Feldwegen mit Baufahrzeugen und –maschinen ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Genehmigung beim Ordnungsamt der Gemeinde Berglen zu beantragen.**

3. Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterhaltung des geplanten Wegs nur im üblichen Rahmen erfolgt. Weitergehende Maßnahmen werden nicht durchgeführt. Auf dem Weg wird zudem kein Winterdienst durchgeführt.









Gemeinde Berglen

**Maßstab:** 1:1.000

**Bearbeiter:** kvnurs9089rabe

**Datum:** 29.03.2016

Keine Gewähr für Richtigkeit  
und Vollständigkeit der Daten  
Keine Weitergabe an Dritte  
Überprüfung der Daten ist notwendig

Geobasisdaten: Stand 13.05.2015, © LGL Baden-Württemberg ([www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de))

Luftbild

Verteiler:

1 x Bauakte "Kieselhof 2/1"