

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/083/2017	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 19.09.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

### **Umbau des bestehenden Aussiedlerhofes, Beetäcker 1 auf den Grundstücken Flst.Nr. 765, 766/1, 766/2, 767, 768/2, 772/2, 773/2, 774/2, 775/2, 776 und 778/2 in Bretzenacker**

Der Bau- und Umweltausschuss befasste sich bereits in der Sitzung am 23.02.2016 mit den geplanten Änderungen auf dem Gelände des Aussiedlerhofes in Bretzenacker und erteilte zu dem Bauantrag unter Auflagen das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung hat die Baurechtsbehörde hierüber nach Ablauf der Nachbarbeteiligung mit Schreiben vom 02.03.2016 entsprechend unterrichtet. Eine Baugenehmigung konnte vom Landratsamt allerdings nicht erteilt werden, da zuvor noch ein Brandschutzgutachten durch einen Sachverständigen zu erstellen war, welches nun zwischenzeitlich vorliegt. Die seinerzeit durch das Architekturbüro Reinhold Müller gefertigten Bauvorlagen mussten nun aufgrund der Erkenntnisse aus dem Gutachten überarbeitet werden. Der vorliegende Bauantrag umfasst u.a. folgende Änderungen:

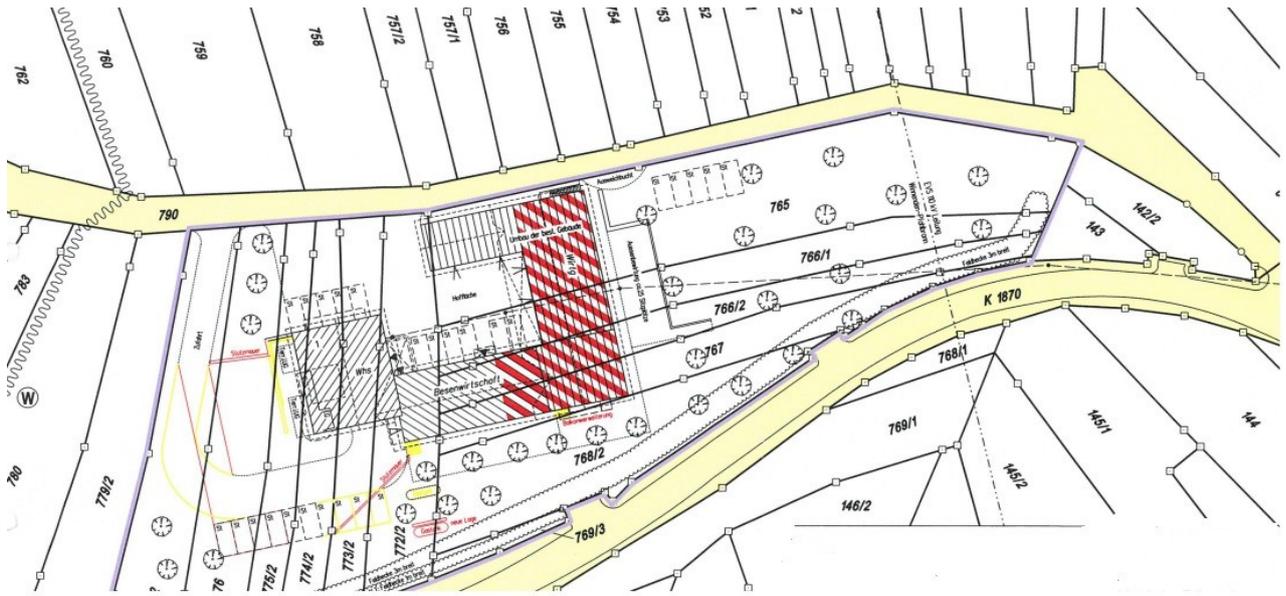
- Nutzungsänderung der Maschinenhalle in einen Veranstaltungsraum;
- Änderung des Zuschnitts verschiedener Räume im Erdgeschoss des östlichen Gebäudeteils;
- Änderungen an Fassade und Dach (Fenster- und Türöffnungen)
- Neukonzeption der Fremdenzimmer im Dachgeschoss der Maschinenhalle und des östlichen Gebäudeteils sowie eine Balkonerweiterung;
- Errichtung von Stützmauern;
- Änderung der Zufahrt auf dem Gelände;
- Veränderung des Gastankstandorts;
- Lageänderung der Stellplätze östlich des Wohngebäudes;
- Geländeänderungen.

Die Baugrundstücke befinden sich vollständig im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Auf der Hofstelle Beetäcker 1 in Bretzenacker wird nach Auskunft des Geschäftsbereichs Landwirtschaft u.a. Wein von einer Teilfläche des bewirtschafteten Reblandes ausgebaut. Hierbei handelt es sich nach der genannten Stellungnahme um eine privilegierte Nutzung im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB. Die weiteren Betätigun-

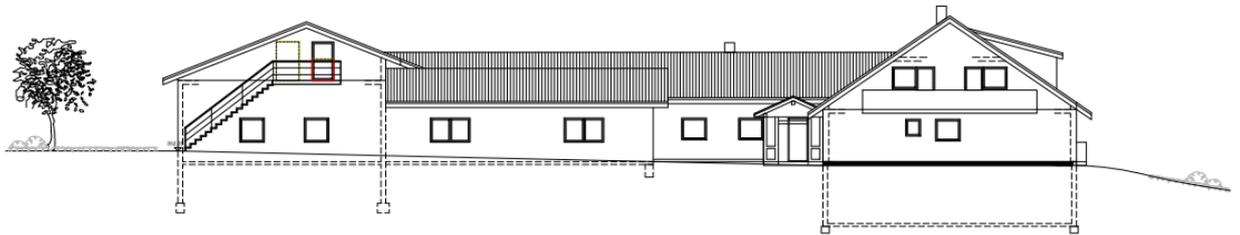
gen sind in der Vergangenheit als landwirtschaftsfremd betrachtet worden, wurden jedoch durch ihre betriebliche Zuordnung von der landwirtschaftlichen Tätigkeit als mitgezogen eingestuft. Der nichtlandwirtschaftliche ist dem landwirtschaftlichen Betriebsteil untergeordnet. Die Landwirtschaft überwiegt somit in Umfang und Bedeutung im Gesamtbetrieb. Aufgrund der Stellungnahme der Landwirtschaftsverwaltung vom 21.12.2015 bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung der beantragten Genehmigung, weshalb dem Bau- und Umweltausschuss erneut die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, wie bereits in der Sitzung am 23.02.2016 so beschlossen, empfohlen wird.

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

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem überarbeiteten Bauantrag vom 15.07.2017 gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird erteilt. Die Stellungnahme der Gemeinde Berglen vom 02.03.2016 an die Baurechtsbehörde gilt unverändert weiter.**
- 2. Die Gemeinde Berglen stimmt dem Bauantrag auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**



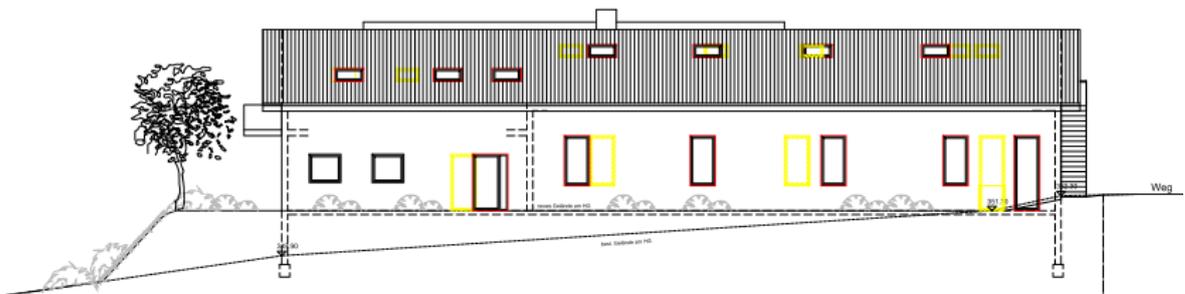
Lageplanauszug



Ansicht West

Bezugshöhe 345.00 ü. NN

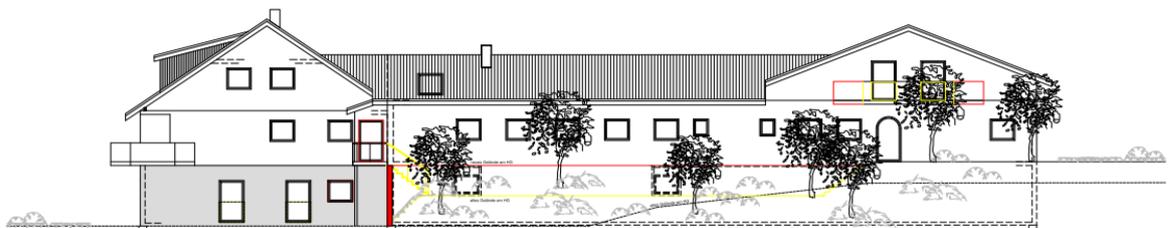
Westansicht



Ansicht Nord

Bezugshöhe 345.00 ü. NN

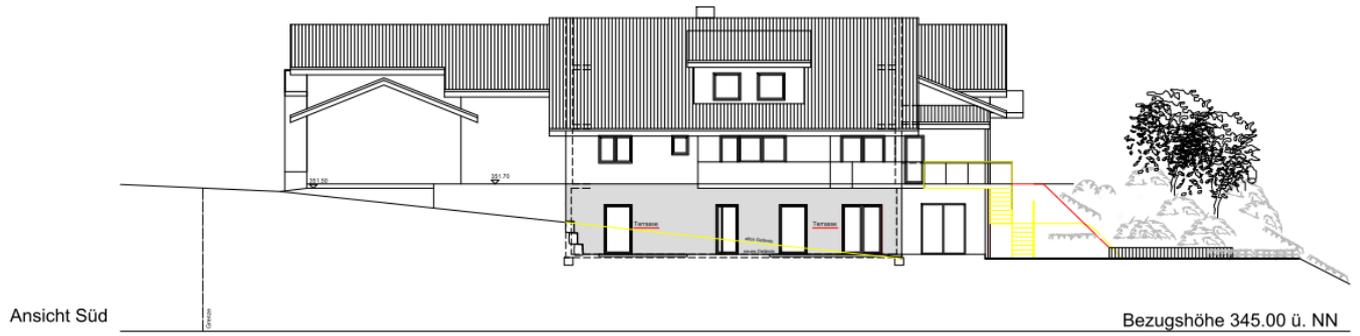
Nordansicht



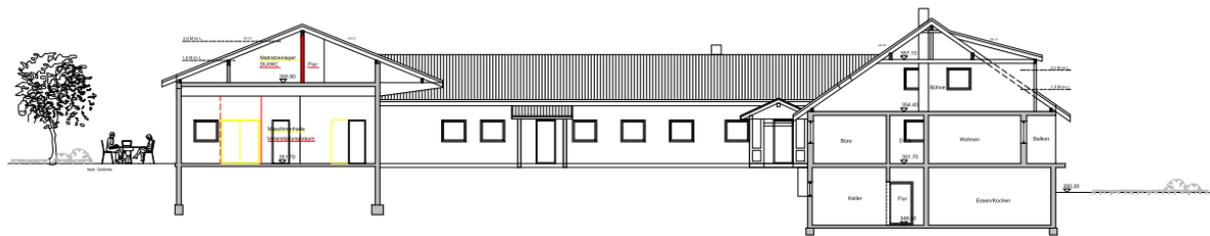
Ansicht Ost

Bezugshöhe 345.00 ü. NN

Ostansicht

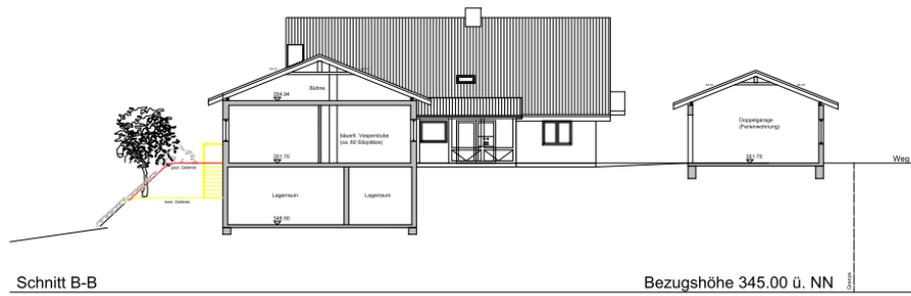


Südansicht



Ansicht A-A

Bezugshöhe 345.00 ü. NN



Schnitt B-B

Bezugshöhe 345.00 ü. NN

Schnitte A-A und B-B

Verteiler:

1 x Bauakte „Beetäcker 1“