

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	06.07.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Pferdestalls mit Strohlager und Mistplatte auf dem Flurst.Nr. 174 der Gemarkung Ittendorf, Gewann "Guggenbühl"

Zweite Behördenanhörung durch das Baurechtsamt auf Grund von geänderter Außenanlage und angepasstem Standort

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

10.05.2021	OR Ittendorf	Zustimmung zum Bauantrag (Empfehlungsbeschluss)
10.05.2021	TA	Zustimmung zum Bauantrag

Planung

- landwirtschaftliche Maschinenhalle mit Pferdestall
 - Lage: nördlich angrenzend an die bestehenden Wirtschaftsgebäude
 - Veränderung des Gebäudeabstandes zur Straße von 7 m auf 2 m gegenüber der Planung vom 11.02.2021
 - Umplanung der Außenanlage ohne bisherigen Reitplatz im Nordwesten
- ➔ die folgenden Angaben sind unverändert gegenüber dem Bauantrag vom 11.02.2021:
 - Grundmaße: Gesamtlänge des Gebäudes ca. 65,36 m

- ca. 30,06 m auf 20,36 m (Pferdestall und Strohlager, größtenteils ohne Bodenplatte)
- ca. 35,3 m auf ca. 10 m (Lagerhalle für landwirtschaftliche Maschinen und Mistlege/Silo, ohne Bodenplatte)
- Wandhöhen: ca. 4,0 m auf der Westseite und ca. 4,90 m auf der Ostseite (Maschinenhalle); Wandhöhe im Bereich des Pferdestalls auf der Ostseite ca. 4,70 m
- Satteldach DN 15° und 19° über Pferdestall, FH 7,41 m Stahltrapezprofil, rotbraun – nicht spiegelnd
- Pultdach DN 15° über Lagerhalle (höchster Punkt mit Vordach 7,84 m)
- Vordach auf der Ostseite mit einer Tiefe von ca. 3 m bzw. 4 m (die Firsthöhe des Pultdaches beträgt ca. 7,84 m – bezogen auf die Fußbodenhöhe)
- Verschalung mit Lichtplatten und Doppelstegplatten

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Privilegierung nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB wurde durch das Landwirtschaftsamt bestätigt.

In Reaktion auf einen Ortstermin und die Stellungnahmen des Naturschutzamtes wurde das Gebäude auf Grund von Flächeneinsparung und der Minimierung von versiegelter Fläche näher an die Straße gerückt (von 7 m auf 2 m, gemessen an der südwestlichen Außenkante des Dachüberstandes).

Aktuell sind in der Umgebung des Bauvorhabens keine städtebaulichen Veränderungen geplant. Dennoch hat das Stadtbauamt die Möglichkeit eines Straßenausbaus geprüft, um eine zukünftigen städtebaulichen Entwicklung nicht zu verhindern:

Der geplante Dachüberstand des südwestlichen Gebäudeteils reicht mit max. 4,25 m für die Unterfahrung durch landwirtschaftliche Maschinen nicht aus.

Laut RAS (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) beträgt der obere Sicherheitsraum (Lichtraumprofil gesamt) in der Höhe 4,50 m.

Der öffentliche Weg der Stadt Markdorf (Flurstück 176) hat auf Höhe der geplanten Stallgebäude eine durchschnittliche Breite von ca. 3,50 m. Die Richtlinie für landwirtschaftliche Wege der DWA enthält Standardmaße und Entwurfparameter für unterschiedliche Verkehrsszenarien. Inklusive befestigter Seitenstreifen würde ein ausgebauter „landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg“ eine Wegbreite von 5,0 m benötigen. Unter Berücksichtigung von Begegnungsverkehr und Sicherheitsraum des seitlichen Lichtraumprofils ist eine zukünftige Entwicklung der Straße mit dem geplanten Gebäudestandort gerade noch möglich.

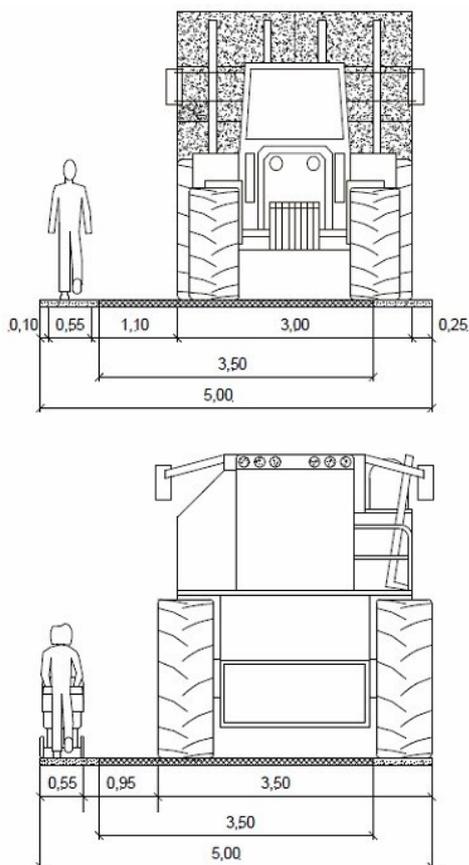


Bild 23: Begegnungsverkehr Traktor/ Fußgänger (oben) und Arbeitsmaschine/ Kinderwagen (unten) auf einem Hauptwirtschaftsweg bei Schrittgeschwindigkeit

Grafik: Begegnungsverkehr auf Hauptwirtschaftsweg, Ausschnitt aus Richtlinie ländlicher Wegebau, DWA, 2016

Zur weiteren Erschließung macht der Bauherr keine Angaben. Im Rahmen des weiteren Bauantragverfahrens muss noch sichergestellt werden, dass die Versorgung mit Löschwasser mit der vorhandenen Infrastruktur gewährleistet ist – anfallende Kosten hierzu sind vom

Antragsteller zu tragen. Ansonsten sind auch weitere Maßnahmen, Anschlüsse und Versorgungsungen in Verantwortung und auf Kosten des Antragstellers zu veranlassen.
Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 BauGB zu.

Anlage:

Gewann - Guggenbühl - TA 06-07-2021