

Beratungsunterlage

öffentlich	Ortschaftsrat Riedheim	13.09.2021	Beratung und Empfehlungsbeschluss
------------	------------------------	------------	--------------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Erweiterung des bestehenden Milchviehlaufstalles, Umbau der bestehenden Technikräume und Einbau von 2 AMS auf dem Flst.Nr. 2116 der Gemarkung Riedheim, Stadel 4

Vorhergehende Bauanträge

18.05.2004	GR	Überdachung für den Freiauslauf (Pulldach, 8°, Außenbereich)
24.05.2008	GR	Erweiterung des bestehenden Freilauf-Stalles nach Südosten (Unterschreitung der Minstdachneigung (8° statt 36°) und abweichende Dachform (Pulldach), liegt innerhalb B-Plan
16.04.2014	TA	Anbau und Umbau des bestehenden Stallgebäudes (wurde bereits im Jahr 2008 genehmigt, aber nicht ausgeführt), liegt innerhalb B-Plan Erweiterung bestehende Maschinenhalle auf der Westseite (im Außenbereich)

Planung

- Abriss des bestehenden Pulldaches und Satteldaches im mittleren Bauteil (Stall)
- Erweiterung des bestehenden Milchviehlaufstalles auf der Nordostseite
 - im Außenbereich
 - Maße 29,24 m auf 12,86 m, Wandhöhe: ca. 4,0 m

- Neubau von 2 Satteldächern mit bestehendem First /Dachneigung, DN ca. 7,7° über das Bestandsgebäude und den Anbau
- Stahlkonstruktion, Sandwichdach, Trapezprofilblech, Farbe kastanienbraun
- Umbaumaßnahmen der bestehenden Technikräume, auf der Südwestseite
 - innerhalb des Bebauungsplanes, Umbau des bestehenden Anbau mit Flachdach und Erweiterung des Flachdaches nach Osten
Außenwände im Bestand, Maße: ca. 22,45 m auf 10 m
 - GH 3,67
- Einbau von 2 AMS (automatisches Melksystem) auf der Südwestseite
 - innerhalb dem Bestand
- Regenwasserablauf über Versickerung im Osten und Sickermulde mit Überlauf im Südosten, 38 m²

Befreiungen

1. Unterschreitung der Mindestdachneigung um 28° für die Stallerweiterung (ca. 8° anstelle von mindestens 36°)
2. Abweichende Dachform (Flachdach) für die Technikräume

Ausnahme

abweichendes Dacheindeckungsmaterial (Stahlblech anstelle von Ziegel oder Dachsteinen), gemäß Bestand

Bauplanungsrechtliche Situation

Das geplante Bauvorhaben liegt an der Grenze zwischen dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB und dem Satzungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Stadel“ (rechtskräftig: 24.01.2003)

Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet MD, max. zwei Vollgeschosse, Dachgestaltung: Satteldächer, 36° – 50° Dachneigung, Dacheindeckung: Ziegel oder Dachsteine in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen, abweichender Dachfarben können als Ausnahme zugelassen werden, ebenso können für landwirtschaftliche Betriebsgebäude abweichende Dacheindeckungsmaterialien als Ausnahme zugelassen werden

Der geplante Stallanbau auf der Nordostseite liegt außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes und somit im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben ist im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB als privilegiert anzusehen, dies wird mit der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes geprüft. Ein gemeindliches Einvernehmen stellt nach § 36 BauGB einen Teil des baurechtlichen Verfahrens dar. Erst nach Zustimmung der beteiligten Fachbehörden und der positiven Beurteilung durch das Baurechtsamt kann eine baurechtlich abschließende Baugenehmigung vorgenommen werden.

Es wird Stallfläche für ca. 20 weitere Kühe geschaffen.

Die Erschließung erfolgt über den Bestand, die Ableitung des Regenwassers erfolgt über eine Versickerungsmulde. Um die notwendige Löschwassersicherheit zu gewährleisten, wurde eine Löschwasserezisterne im Nordosten mit ca. 58 m³ eingeplant. Im Außenbereich sind Maßnahmen und Kosten für Ver- und Entsorgungsleitungen, Zuwegungen, Löschwassersicherheit etc. grundsätzlich in Verantwortung und auf Kosten des Antragsstellers zu veranlassen und zu übernehmen.

Der Umbau der Technikräume erfolgt über eine Erweiterung des Bestands, nach dem Abbruch des Hauptdaches wird ein bestehendes Flachdach über diesem Gebäudeteil verlängert. Dieser Gebäudeteil bleibt untergeordnet, das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung ein. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Für die Erweiterung der Nordostseite:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zu
(Empfehlungsbeschluss).

Für den Umbau der Technikräume:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu und stimmt der o.g.
Befreiung zu (Empfehlungsbeschluss).

Auflage: Das Flachdach ist zu begrünen.

Anlage:

2021-08-19_BU-Anlage - Stadel 4 - TA 14-09-2021