

Datum: 04.02.2025
Vorlagen Nummer: 2025/563/1
Sachbearbeiter: Stegmüller-Wüst, Franziska
Telefon: 07544500-281
Aktenzeichen: 632.6
Beteiligte Ämter:

Beratungsunterlage

öffentlich	Ortschaftsrat Ittendorf	17.02.2025	Beratung und Empfehlungsbeschluss
------------	-------------------------	------------	--------------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**Abbruch bestehendes Gebäude und Neubau Mitarbeiterhaus / Ferienhaus auf dem Flst.Nr. 521/3 der Gemarkung Ittendorf, Stehlinsweiler 1****Planung**

Abbruch des bestehenden Holzschopfs und Neubau Mitarbeiter- / Ferienhaus für 4-6 Saisonarbeitskräfte, welche ca. 12 Wochen am Stück angemessen beherbergt werden sollen.

Neubau Maße: ca. 10,08 m x 8,04 m;

Gebäudehöhe ab FFB= ca. 7,28 m (ab Gelände ca. 7,47 m); Wandhöhe ab FFB = ca. 5,41 m;

Walmdach DN 25°; DV 0,5 m; PV Module anteilig auf allen Seiten des Dachs

Herstellung von 2 neuen Stellplätzen neben dem Neubau

Bauplanungsrechtliche Situation

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

Stellungnahme der Verwaltung

Bestand: Der Hof ist ein Bioland zertifizierter Betrieb mit ca. 40 ha bewirtschafteter Fläche (davon ca. 29 ha Eigenfläche). Schwerpunkt Obstbau (ca. 18,5 ha) mit direkter Vermarktung; Geflügelhaltung (Vermarktung Fleisch und Eier über ausgewählte Hofläden);

Testphase für Schweinezucht läuft. Christbaumplantage (ca. 1 ha) mit Schafsherde, ca. 6 ha Ackerbau, ca. 6 ha Grünland (Vermarktung Pferdeheu), ca. 8 ha Wald und seit 2019 / 2020 existieren drei Tiny Häuschen als Ferienwohnungen.

Grund der Planung: Der Bedarf an Saisonarbeitskräften steigt, da die Vor- und Nacherntearbeiten ebenso wie die Intensität der Ernte zugenommen haben. Den benötigten Mitarbeitenden soll mit der hier vorliegenden Planung eine Unterbringung unter angemessenen Bedingungen geschaffen werden.

Einschätzung: Das Vorhaben wird als Teil der landwirtschaftlichen Nutzung bewertet. Im Zuge eines Bauantrags von 2019 (vollmobile Ferienhäuser) gab es bereits Vorgespräche mit dem Landwirtschaftsamt, von dort wurde damals eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Teilprivilegierung) angenommen.

Eine erneute Einschätzung durch die Fachbehörden erfolgt derzeit.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben gemäß § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag

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

Stehlingsweiler 1 - TA 18-02-2025