

Drucksache **55/2020**
Verfasser: Katrin Stüber
Telefon: 07033/5285-21
Datum: 27.11.2020

An den Gemeinderat	Behandlung öffentlich	Sitzung am 10.12.2020
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

**Stellungnahmen zu privaten Bauvorhaben gegenüber der Baurechtsbehörde
- Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Überdachung der
vorh. Fahrsilos zur Mehrzweckhalle auf dem Flst. 3241, Büchelbronn 14**

Anlagen: 2

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Überdachung der vorh. Fahrsilos zur Mehrzweckhalle auf dem Flst. 3241, Büchelbronn 14 wird erteilt.



Stefan Feigl
Bürgermeister

Ergebnis:

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ____ Nein: ____ Enthaltung: ____	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
---	--

Sachdarstellung:

Im Mai 2020 stellte der Bauherr einen Antrag auf Baugenehmigung zur Dachenerweiterung des Viehlaufs sowie Dunglege zur flexiblen Nutzung im Außenbereich. Das gemeindliche Einvernehmen wurde vorbehaltlich der Zustimmung der Abteilung Landwirtschaft und Naturschutz des Landratsamtes Calw erteilt. Dieser Bauantrag wurde in der Zwischenzeit jedoch zurückgenommen.

Am 19.11.2020 ist bei der Gemeindeverwaltung ein Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Überdachung der vorhandenen Fahrsilos zur Mehrzweckhalle auf dem Flst. 3241, Büchelbronn 14 eingegangen.

Der Bauherr plant nun die vorhandenen Fahrsilos sowie den überdachten Futterstand auf dem Flst. 3241, Büchelbronn 14 zu einer Mehrzweckhalle umzubauen und dafür auch eine entsprechende Nutzungsänderung einzuholen.

Das Grundstück liegt im Bereich der geltenden Satzung zur Festlegung des bebauten Gebietes im Außenbereich als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Weiler Büchelbronn (Abgrenzungssatzung) vom 14.01.1999. Das Bauvorhaben liegt somit im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die geplante Mehrzweckhalle ragt mit einer Höhe von 9,02 m ca. 2 m über die angrenzende Feldscheune. Das Wohnhaus auf diesem Grundstück besitzt eine Höhe von etwa 10,5 m. Da das Grundstück am Waldrand liegt und die Halle sich im südlichen Teil des Grundstücks befindet, werden keine Angrenzer durch das hohe Gebäude beeinträchtigt. Die Grundfläche der Mehrzweckhalle wird gegenüber den vorhandenen Fahrsilos mit Futterstand um 20 qm vergrößert. Die geplante Überdachung fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein.

Gleichzeitig wurde auch die Nutzungsänderung der baulichen Anlage zu einer Mehrzweckhalle beantragt. Aus den eingereichten Unterlagen wird nicht ersichtlich, welchen Nutzen die Mehrzweckhalle haben soll und ob sie weiterhin dem landwirtschaftlichen Betrieb (als Fahrsilos) dient. Durch die vorhandene Bebauung ist Büchelbronn einem Mischgebiet gleichzusetzen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Somit ist eine Mehrzweckhalle unabhängig von der Nutzung zunächst zulässig.

Das Landratsamt Calw als Baugenehmigungsbehörde hat eine Stellungnahme der Gemeinde zu diesem Bauvorhaben angefordert und kann gemäß § 36 BauGB über die Zulässigkeit des Vorhabens nur im Einvernehmen mit der Gemeinde entscheiden.

Die Nachbarbeteiligung wurde mit Benachrichtigung des einzigen Angrenzers vom 19.11.2020 durchgeführt. Bis zum Redaktionsschluss dieser Sitzungsvorlage ist keine Stellungnahme seitens des Angrenzers eingegangen.

Die Verwaltung empfiehlt antragsgemäße Beschlussfassung.



Stüber
Fachbereichsleiterin