

## Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

### TOP 1

zur Sitzung am: 22.09.2020

geplant ist: Erweiterung des vorhandenen Betriebsleitergebäudes mit Ferienwohnung im EG sowie Anbau einer Garage  
 auf dem Flurst. Nr.: 145  
 der Gemarkung: Siegelau

im Geltungsbereich des § 35 BauGB – Außenbereich

### Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angreneranhörung	X	
Einwände von Angrenzern		
Baulast		X
Bebauungsplan (§ 30 BauGB)		X
Innenbereich (§ 34 BauGB)		X
Außenbereich (§ 35 BauGB)	X	
Erschließung gesichert	X	
Abwasseranschluss	X	
Wasseranschluss	X	
Altlastenverdachtsfläche		X
§ 29 Abs. 3 NatschG	X	
HQ 100		X

### Festsetzungen des Bebauungsplans

wurden eingehalten	ja	nein	zulässig	tatsächlich
Baulinie/Baugrenze				
Grenzabstand				
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

### PROJEKT:

Geplant ist die Erweiterung des Betriebsleitergebäudes mit einer Ferienwohnung im Erdgeschoss sowie der Anbau einer Garage. Die Wohnfläche insgesamt stellt sich so dar, dass für die Ferienwohnung 96,91 m<sup>2</sup>, im Obergeschoss 83,85 m<sup>2</sup> sowie im Dachgeschoss 85,11 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen. Damit beträgt die Wohnfläche im Betriebsleitergebäude insgesamt 168,95 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche des Betriebsleitergebäudes beträgt insgesamt 150,52 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt die Garage mit 26 m<sup>2</sup>.

Bei dem landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um einen Vollerwerbslandwirt. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Genehmigungsfähigkeit gem. § 35 BauGB vor-

liegen wird. Ob eine Privilegierung des Bauvorhabens gem. § 35 (1) BauGB tatsächlich gegeben ist, wird durch das Landwirtschaftsamt Emmendingen entschieden. Die Stellungnahme hierzu steht noch aus, weshalb zur Genehmigungsfähigkeit noch keine eindeutige Aussage getroffen werden kann.

Für die Entscheidung des Technischen Ausschusses ist dies allerdings nicht relevant und dient hier nur zur Kenntnis.

Die Verwaltung stellt dem Technischen Ausschuss die Erweiterung des Betriebsleitergebäudes zur Diskussion sieht aber keine Gründe, das Einvernehmen zu versagen.

---