

<b>GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN</b>		<b>SITZUNGSVORLAGE 0088/19</b>	
Amt: <b>Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Vö</b>		Datum: <b>10.09.2019</b>	Az.: <b>B2019112</b>

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Ortschaftsrat Windenreute		14.10.2019	Information		öffentlich				
1	Technischer Ausschuss		15.10.2019	Information		öffentlich				

**Betreff:**

**Bauantrag zum Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Altenteiler in Emmendingen - Windenreute, Zum Schneckenberg; Flst.-Nr. 1020, 1022.**

**Zuständigkeit nach Hauptsatzung:**

In seinem Geschäftskreis wird der Technische Ausschuss zu Bauvorhaben über 250.000€ bis zu 1.500.000€ informiert, § 8 Ziffer 2.1 HS.

**Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:**

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, daher öffentlich.

**Information:**

Über den Bauantrag zum Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Altenteiler in Emmendingen – Windenreute, Zum Schneckenberg; Flst.-Nr. 2010 und 2022 wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

**Sachverhalt/Begründung:**

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich aus diesem Grund nach § 35 BauGB. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es u.a. einem land-oder forstwirtschaftlichen Betrieb und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt, § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer Betriebswohnung mit Altenteiler, sowie dem Neubau eines Carports mit Brennerei. Das ca. 16,5m x 6m bzw. 10m x 6,7m L-förmige Gebäude wird nicht unterkellert. Der Baukörper erhält 33° geneigte Satteldach mit einer Ziegeleindeckung in Rottönen. Im Zweigeschossigen Wohnhaus wird im Erdgeschoss die Altenteilerwohnung, ein Büro und die gemeinschaftlich genutzte Küche geplant. Die Familie des Betriebsleiters nutzt die beiden anderen Geschosse.

Die Wohnfläche der Betriebsleiterwohnung ist mit einer Fläche von 206 m<sup>2</sup> für eine Familie mit 3 Kindern sehr großzügig bemessen. Die Größe der Altenteilerwohnung, in der die Mutter des Bauherren wohnt, liegt mit ca. 75 m<sup>2</sup> jedoch deutlich unter der Wohnfläche vergleichbarer Objekte in der Region. Aus diesem Grund kann die Gesamtsumme der Wohnfläche von rund 280qm anerkannt werden.

Die Erschließung erfolgt, wie bereits jetzt schon für die bestehende Scheune mit Stallung, über die Straße Zum Schneckenberg.

In einem Zweiten Bauantragsverfahren wird die landwirtschaftliche Nutzung durch den Neubau einer Maschinen-, Geräte und Lagerhalle und einem weiteren Stall für die Erweiterung der Mastschweinehaltung intensiviert.

Das Landratsamt Emmendingen- Landwirtschaftsamt – wurde im Rahmen der Fachbehördenanhörung beteiligt und unterstreicht die Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB.

**Historie:**

keine

**Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:**

keine

**Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:**

keine

**Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit (Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)**

Nicht relevant

**Anlagen:**

SV 0088/19 Übersichtsplan

SV 0088/19 Lageplan