

Einladung

– öffentlich –

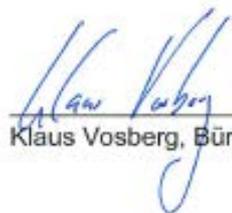
Sitzung 23

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, den **26.04.2021, 19.30 Uhr**, in der **Goldberghalle Oberried** werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen. Wer gesundheitliche Bedenken für sich bzw. seine Angehörigen hat, ist zur Teilnahme nicht verpflichtet. Aus Gründen des Infektionsschutzes werden keine Getränke gestellt, bitte bringen Sie sich bei Bedarf selbst etwas mit. Beim Zugang zur Halle wird gebeten, die Abstandsregeln zu beachten und Alltagsmasken zu tragen. Bitte beachten Sie, dass wir während der Sitzung gegebenenfalls lüften müssen und dies zu einer eher kühlen Raumtemperatur führen kann.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

1. Bauvoranfrage Weilersbachstraße 26
2. Bauantrag Vörlinsbachstraße 29
3. Verschiedenes
4. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

**TOP 1 Bauvoranfrage Weilersbachstraße 26, hier:
 Nutzungsänderung und denkmalgerechter Umbau
 Schweizerhof**

Beschlussantrag

Bezüglich der Fragestellungen 1 bis 3 und Nrn. 5 und 6 (Frage Nr. 4, 7 und 8 entfallen) wird folgendes beschlossen:

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt. Es muss jedoch das dargestellte soziale Projekt im Zusammenhang mit der Kinder- und Jugendhilfe realisiert werden. Dem Antragsteller soll aufgetragen werden, frühzeitig Lösungen für die schwierige Zufahrts- und Parkplatzsituation zu erarbeiten.

Beratung

Der Antragsteller beantragt einen Bauvorbescheid im Zusammenhang mit einer Nutzungsänderung und einem denkmalgerechten Umbau des Schweizerhofs auf dem Grundstück Weilersbachstraße 26, Flst. Nr. 303. Dieses Vorhaben wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 15.06.2020 behandelt. Das Gremium hatte damals beschlossen, dass gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zu erteilen. Bedingung war jedoch, dass das im Konzept dargestellte soziale Projekt im Zusammenhang mit der Kinder- und Jugendhilfe realisiert wird. Darüber hinaus sollte dem Antragsteller aufgetragen werden, frühzeitig Lösungen für die schwierige Zufahrts- und Parkplatzsituation zu erarbeiten.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat der Antragsteller die im Rahmen des Verfahrens zu klärenden Fragestellungen nochmals konkretisiert. In der damals vorliegenden Form der Fragestellungen konnte das Landratsamt keine abschließende Entscheidung treffen. Als Anlage zur Beratungsunterlage ist eine Gegenüberstellung der ursprünglichen Fragestellungen im Vergleich zu den nun konkretisierten beigefügt. Am Konzept und an den Plänen hat sich nichts geändert. Diese sind ebenfalls nochmals als Anlage beigefügt.

Da sich aus Sicht der Verwaltung am Sachverhalt nichts geändert hat, sollte sich auch am Beschluss und an der grundsätzlichen Haltung des Gemeinderats nichts ändern. Das Gremium stand auf Grund der nicht unerheblichen Nutzungsänderungen und den baulichen Veränderungen dem Vorhaben kritisch gegenüber. Mehrheitlich wurde das Vorhaben zwar unterstützt. Zwingende Voraussetzung war allerdings, dass das im Konzept dargestellte soziale Projekt im Zusammenhang mit der Kinder- und Jugendhilfe realisiert wird. Vorgesehen ist, dass ein Teil der Wohnfläche für die Kinder- und Jugendhilfe (z.B. Inobhutnahme) zur Verfügung gestellt werden soll. Aus Sicht des Gemeinderats

unterscheidet sich das Vorhaben so von der reinen Wohn- und Büronutzung und es entsteht dadurch kein Präzedenzfall.

Da das Vorhaben als Gesamtprojekt gesehen wird, wird vorgeschlagen, bei allen Fragestellungen das Einvernehmen zu erteilen, jedoch unter der eben erläuterten Bedingung und dem Hinweis auf die Zufahrts- und Parkplatzsituation.



Aktennotiz

Fachbereich 410
Telefon: 0761 2187-4127
Unser Zeichen: B2000750
Freiburg, den 09.04.21

Baugrundstück : Oberried, Weilersbachstraße 26
Flurstücks-Nr.: 303
Bauherr : Bernhard Hanel, 79254 Oberried
Bauantrag : Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung und denkmalgerechtem Umbau des Schweizerhofs

Aufgrund der Frageformulierungen mit Erläuterungen des Planungsbüros Sutter³ vom 06.05.2020 und den nachgereichten Einschränkungen des bevollmächtigten Rechtsbeistandes vom 10.02.2021 wurde zur Erleichterung der noch zu beteiligenden Stellen eine Zusammenfassung erstellt, was nun konkret mit der Fragestellung geklärt werden soll:

Zu Frage 1

Ursprungsfrage vom 06.05.2020 des Planungsbüros Sutter³:
Ist die Nutzungsänderung des Schweizerhofes in Oberried, Weilersbachstraße 26, in Wohnnutzung bis zu 750 m² Geschossfläche bauplanungsrechtlich zulässig?

Einschränkung Schreiben Rechtsbeistand vom 10.02.2021:
Die Fragestellung ist auf den Zulässigkeitstatbestand des **§ 35 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB** ausgerichtet. Eine Nutzungsänderung in drei zusätzlichen Wohneinheiten, neben der nach § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB zulässigen Wohneinheit des Betriebsinhabers eines landwirtschaftlichen Betriebes soll hiermit geklärt werden.

Zu Frage 2

Ursprungsfrage vom 06.05.2020 des Planungsbüros Sutter³:
Ist die Nutzungsänderung des Schweizerhofes in Oberried, Weilersbachstraße 26, in Büronutzung/freiberufliche Nutzung mit bis zu 150 m² Geschossfläche bauplanungsrechtlich zulässig?

Einschränkung Schreiben Rechtsbeistand vom 10.02.2021:
Die Fragestellung ist auf den Zulässigkeitstatbestand des **§ 35 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB** ausgerichtet. Eine Nutzungsänderung zur Büronutzung/freiberuflichen Nutzung neben der wohnrechtlichen Fragestellung 1 soll hiermit geklärt werden.

Zu Frage 3

Ursprungsfrage vom 06.05.2020 des Planungsbüros Sutter³:
Ist die Nutzungsänderung des Schweizerhofes in Oberried, Weilersbachstraße 26, in Tierhaltung für Landschaftspflege und Eigenversorgung bauplanungsrechtlich zulässig?

Einschränkung Schreiben Rechtsbeistand vom 10.02.2021:

Die Fragestellung ist auf den Zulässigkeitstatbestand des **§ 35 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB** ausgerichtet. Eine Nutzungsänderung zur Tierhaltung für Landschaftspflege und Eigenversorgung soll neben den Fragestellungen 1 und 2 geklärt werden.

Zu Frage 4 (entfällt)

Die Ursprungsfrage vom 06.05.2020 des Planungsbüros Sutter³ richtete sich an die denkmalrechtliche Beurteilung zum Abbruch des Stalls. Nach Schreiben des Rechtsbeistandes vom 10.02.2021 entfällt diese Frage und ist daher nicht mehr Gegenstand der zu behandelnden Bauvoranfrage.

Zu Frage 5

Ursprungsfrage vom 06.05.2020 des Planungsbüros Sutter³:

Ist die Errichtung eines Ersatzbaus für den abgebrochenen Stall (nach Frage 4) mit einer Grundfläche von 82 m² bauplanungsrechtlich, sowie natur- und landschaftsschutzrechtlich zulässig, insbesondere mit dem FFH-Gebiet 18114341 nach der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg vom 25.10.20218 über den Naturpark „Südschwarzwald“ vom 12.10.2014 und dem Biosphärengebiet „Schwarzwald“ vereinbar? Ausgenommen von der Frage ist die Vereinbarkeit mit Artenschutzrecht.

Einschränkung Schreiben Rechtsbeistand vom 10.02.2021:

Die Fragestellung ist ausdrücklich auf die bauplanungsrechtliche sowie natur- und landschaftsschutzrechtliche Zulässigkeit eines Ersatzbaus ausgerichtet. **Von der Fragestellung ausdrücklich ausgenommen werden die Fragen zum Denkmalschutz und dem Artenschutzrecht.**

Die Frage ist aus hiesiger Sicht zur Übersicht zu unterteilen in die bauplanungsrechtliche Beurteilung und die natur- und landschaftsschutzrechtliche Beurteilung (Frage 5a und Frage 5b).

Zu Frage 6

Ursprungsfrage vom 06.05.2020 des Planungsbüros Sutter³:

Ist die Errichtung einer Terrasse im nördlichen Geländebereich bauplanungsrechtlich sowie natur- und landschaftsschutzrechtlich zulässig, insbesondere mit dem FFH-Gebiet 18114341 nach der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg vom 25.10.20218 über den Naturpark „Südschwarzwald“ vom 12.10.2014 und dem Biosphärengebiet „Schwarzwald“ vereinbar? Ausgenommen von der Frage ist die Vereinbarkeit mit Artenschutzrecht.

Einschränkung Schreiben Rechtsbeistand vom 10.02.2021:

Die Fragestellung ist ausdrücklich auf die bauplanungsrechtliche sowie natur- und landschaftsschutzrechtliche Zulässigkeit eines Ersatzbaus ausgerichtet. **Von der Fragestellung ausdrücklich ausgenommen werden die Fragen zum Denkmalschutz und dem Artenschutzrecht.**

Zu Frage 7 (entfällt)

Die Ursprungsfrage vom 06.05.2020 des Planungsbüros Sutter³ richtete sich an die zeitliche Duldung eines Zirkuswagens und zwei Bauwagen. Nach Schreiben des Rechtsbeistandes vom 10.02.2021 entfällt diese Frage und ist daher nicht mehr Gegenstand der zu behandelnden Bauvoranfrage.

Zu Frage 8 (entfällt)

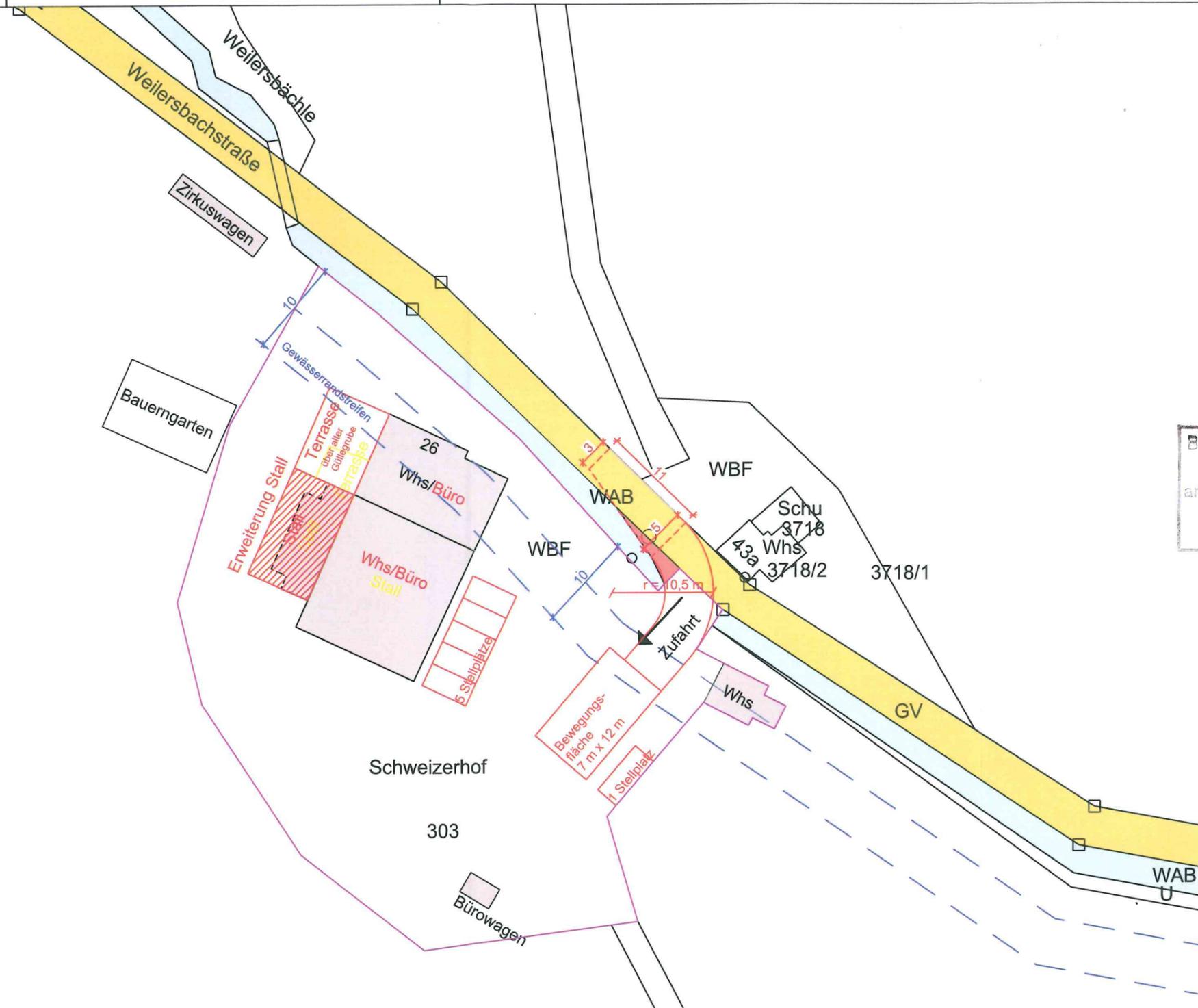
Die Ursprungsfrage vom 06.05.2020 des Planungsbüros Sutter³ richtete sich an die baurechtliche und naturschutzrechtliche Klärung zur Errichtung eines Bauerngartens. Nach

Schreiben des Rechtsbeistandes vom 10.02.2021 entfällt diese Frage und ist daher nicht mehr Gegenstand der zu behandelnden Bauvoranfrage.

LAGEPLAN

§4 LBOVVO Baden-Württemberg

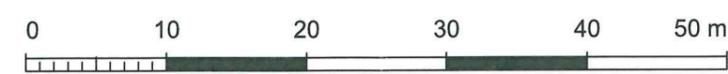
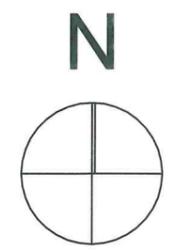
Gemeinde: Oberried
 Gemarkung: Oberried
 Flurstück Nr.: Flst.-Nr.: 303
 Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald



Bauvorlagen eingegangen
 am: 11. FEB. 2021

sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18, 79117 Freiburg
 Tel.: 0761 769981 70
 E-Mail: info@sutter3.de

C. Heas





Oberried, Weilersbachstraße 26

Fragestellung und Erläuterung zur Bauvoranfrage

„Nutzungsänderung und Umbau Schweizerhof“



Inhalt

| | |
|---|---|
| Vorwort..... | 2 |
| Ausgangssituation | 2 |
| Standort und Grundstück | 2 |
| Bebauungsplan / Flächennutzungsplan | 2 |
| Planung..... | 3 |
| Fragen der Bauvoranfrage..... | 4 |
| Begründung/Erläuterung..... | 5 |



Vorwort

Die Vorgespräche zur Bauvoranfrage wurden durch den Rechtsanwalt Herrn Bender mit dem Fachbereichsleiter der unteren Baurechtsbehörde Herrn Grunau vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald geführt. Die nachfolgenden Fragestellungen von Herrn Bender sowie unsere Begründungen dazu basieren auf diesem Gespräch vom 28.01.2020.

Das inhaltliche Konzept des Schweizerhofs wird in der Anlage beschrieben.

Ausgangssituation

Der Schweizerhof ist ein stattliches landwirtschaftliches Anwesen (nahezu) am Ende des Weilersbachtals in Oberried. Er ist ein typischer Schwarzwaldhof, erbaut im ersten Jahrzehnt des 19. Jahrhunderts.

Der Schweizerhof ist einfaches Kulturdenkmal, § 2 DSchG.

Der Schweizerhof liegt am Nordhang des Weilersbachtals. Zu ihm gehören landwirtschaftliche Flächen nördlich der Weilersbachstraße, vor allem Weideflächen. Die landwirtschaftliche Nutzung ist aufgegeben, Landschaftspflege findet weiter statt.

Insgesamt hat der Schweizerhof einen Bestand von etwa 850 qm überdachter Nutzfläche auf mehreren Geschossen, typisch für einen Schwarzwaldhof am Hang. Talseitig tritt der Schweizerhof zweigeschossig, mit darunterliegendem Kellergeschoss, in Erscheinung. Darüber liegt, quer zu Talrichtung, das große, für einen Schwarzwaldhof typische Walmdach mit einer großen Tenne. Die Zufahrt zur Tenne liegt bergseitig (Südseite). An der Westseite ist in späterer Zeit ein Stall angebaut worden.

Östlich des Hofes, talaufwärts, liegt das Backhaus, ein kleines Gebäude. Es wird zum Wohnen genutzt.

Standort und Grundstück

Erschlossen wird der Schweizerhof über die Weilersbachstraße. Es liegen Anschlüsse für Strom und Telekommunikation und der (private) Abwasserkanal zur öffentlichen Abwasserbeseitigung. Das Frischwasser wird über Quellen auf eigenem Grundstück bezogen.

Bebauungsplan / Flächennutzungsplan

Nach Einsicht des BürgerGIS des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald ist das Flst. 303 nicht über den Flächennutzungsplan erfasst.



Planung

Frau Lampe und Herr Hanel beabsichtigen die Änderung der Nutzung und den denkmalgerechten Umbau des Gebäudes. Beabsichtigt sind künftig Wohn- und Büronutzung, Tierhaltung in geringem Umfang für Landschaftspflege und Landwirtschaft zur Selbstversorgung.

- a) Geplant ist die Realisierung von bis zu 750 qm Wohnfläche, zur Eigennutzung durch die Bauherren und zur Vermietung.

Von der Wohnnutzung umfasst ist die Einrichtung von Gästeräumen einschließlich Sozialräumen, Werkstatt und Atelierraum.

Es ist beabsichtigt, für begrenzte Zeiträume bis zu vier Jugendliche und junge Erwachsene aufzunehmen, um ihnen einen außerschulischen Lernort zu bieten und sie am Hofleben teilhaben zu lassen; in Frage kämen Schulabgänger oder auch Schulverweigerer. Gedacht ist auch die vorübergehende Inobhutnahme von Kindern und Jugendlichen bei akuter Kindeswohlgefährdung, in Abstimmung mit dem Jugendamt. Die Bauherren sehen diese Nutzung planungsrechtlich ebenfalls als „Wohnen“ an.

- b) Vorgesehen ist weiter ein Großraumbüro einschließlich Nebenräumen (WC, Teeküche) bis 150 qm Fläche. Geplant ist die Vermietung/freiberufliche Nutzung.
- c) Über der bisherigen Güllegrube soll eine Terrasse errichtet werden, die teilweise bereits vorhanden ist. Die Grundfläche des Gebäudes wird damit nicht vergrößert.
- d) Der vorhandene Stall entspricht nicht mehr heutiger guter landwirtschaftlicher Praxis, und auch nicht veterinärmedizinischen Anforderungen. Es ist vorgesehen, den Stall durch einen Ersatzbau an gleicher Stelle zu ersetzen. Er würde zugleich geringfügig in Richtung Westen vergrößert.

Der Anbau soll mögliche naturschutzrechtliche Einwände gegen einen Ersatzbau ausräumen. Sollte das Landratsamt einen freistehenden Stall vorziehen, würden die Bauherren diesem Wunsch entsprechen können.

Im Stall werden die Tiere (Ziegen, Schafe, evtl. Kühe) untergebracht werden, mit denen vom



Schweizerhof aus weiterhin die Landschaftspflege aufrecht erhalten werden soll. Sinnvoll ist die Tierhaltung auch für das Jugendprojekt (oben Buchst. a).

Fragen der Bauvoranfrage

1. Ist die Nutzungsänderung des Schweizerhofs in Oberried, Weilersbachstr. 26, in Wohnnutzung bis zu 750 qm Geschossfläche bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist die Nutzungsänderung des Schweizerhofs in Oberried, Weilersbachstr. 26, in Büronutzung/freiberufliche Nutzung mit bis zu 150 qm Geschossfläche bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Ist die Nutzungsänderung des Schweizerhofs in Oberried, Weilersbachstr. 26, in Tierhaltung für Landschaftspflege und Eigenversorgung bauplanungsrechtlich zulässig?
4. Ist der Abbruch des Stalls im westlichen Teil des Schweizerhofs denkmalrechtlich zulässig?
5. Ist die Errichtung eines Ersatzbaus für den abgebrochenen Stall mit einer Grundfläche von 82 qm bauplanungsrechtlich sowie natur- und landschaftsschutzrechtlich zulässig, insbesondere mit dem FFH-Gebiet 18114341 nach der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg vom 25.10.2018, mit der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über den Naturpark „Südschwarzwald“ vom 12.10.2014 und dem Biosphärengebiet „Schwarzwald“ vereinbar? Ausgenommen von der Frage ist die Vereinbarkeit mit Artenschutzrecht.
6. Ist die Errichtung einer Terrasse im nördlichen Gebäudebereich bauplanungsrechtlich sowie natur- und landschaftsschutzrechtlich zulässig, insbesondere mit dem FFH-Gebiet 18114341 nach der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg vom 25.10.2018, mit der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über den Naturpark „Südschwarzwald“ vom 12.10.2014 und dem Biosphärengebiet „Schwarzwald“ vereinbar? Ausgenommen von der Frage ist die Vereinbarkeit mit Artenschutzrecht.
7. Können der Zirkuswagen und die zwei Bauwagen, die aktuell auf dem Grundstück stehen, während der Planungs- und Bauphase mit einer zeitlichen Befristung geduldet werden?
8. Ist die Anordnung des Bauerngartens baurechtlich und naturschutzrechtlich zulässig?

Begründung/Erläuterung

Rechtsgrundlage für die Nutzungsänderung und den Ersatzbau für den Stall ist § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 BauGB. Der Aktenbestand des Landratsamts über den Schweizerhof ist gering. Akten aus der Zeit vor 1945 gibt es nicht mehr (Kriegsschaden). Das Landratsamt geht im Grundsatz von der formellen Rechtmäßigkeit des damaligen Bestands aus. Das Amt vermutet, dass sich seither wenig geändert hat. Das heißt, dass der heutige Bestand als genehmigt gilt.

1. Das oben genannte geplante Nutzungskonzept bedarf der Anordnung Wohnungen im Bestandsgebäude. Durch die Zuführung dieser Nutzung ist es möglich, die das Bild der Kulturlandschaft prägende Bausubstanz wirtschaftlich unter- und erhalten zu können und somit dem öffentlichen Interesse des Denkmalschutzes im Sinne des § 2 Abs. 1 DSchG gerecht zu werden. Dabei dient die Wohnnutzung der zweckmäßigen Verwendung des Gebäudes. Gleichzeitig bleibt die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen erhalten.
2. Die Büronutzung, die auch im Bestandsgebäude angeordnet werden soll, ist Teils des gesamten Nutzungskonzepts. Sie dient wie die Wohnnutzung der zweckmäßigen Verwendung des Gebäudes und der Erhaltung des Gestaltwerts. Auch diese Nutzung beeinträchtigt die äußere Gestalt des Gebäudes nicht, die somit im Wesentlichen gewahrt bleibt.
3. Ebenfalls Teil des Gesamtkonzeptes ist die Tierhaltung für Landschaftspflege und Eigenversorgung, die auch der zweckmäßigen Verwendung des Gebäudes und der Erhaltung des Gestaltwerts dient.
4. Der Abbruch des Stalles und die Errichtung eines Ersatzneubaus sind denkmalrechtlich zulässig. Denn der Stall ist zwar Teil des Schweizerhofs, aber selbst kein Kulturdenkmal, da an seiner Erhaltung kein öffentliches Interesse im Sinne des § 2 Abs. 1 DSchG besteht.
5. Der vorhandene Stall mit einer Grundfläche von ca. 40 m² weist nicht die heutigen Anforderungen an einen Stall auf und kann die zweckmäßige Gebäudeverwendung somit nicht mehr gewährleisten, weshalb eine Neuerrichtung gerechtfertigt ist.
Die Haltung von Tieren dient der Landschaftspflege der dem Schweizerhof zugehörigen landwirtschaftlichen Flächen von 10 ha. Durch diese Pflege wird der Erhalt der geschützten Kulturlandschaft ermöglicht und der Ersatzbau des Stalles dient damit an anderer Stelle dem Naturschutz.
Gleichzeitig ist die Tierhaltung aber auch Bestandteil des „Jugendhilfe“-Projekts. Sie verfolgt damit öffentliche Belange, die die behutsame Erweiterung des Stalls bauplanungsrechtlich

wie auch den damit verbundenen Eingriff in die Naturschutzkulisse rechtfertigen.

- Die Errichtung einer Terrasse über der Güllegrube steht im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und ist eine angemessene Erweiterung, die die Wohnbedürfnisse berücksichtigt. Die geplante Terrasse soll lediglich mit einer Auskrragung in den erforderlichen Gewässerabstand von 10 m zum Weilersbächle reichen, die Konstruktion befindet sich außerhalb des Gewässerabstands (Abb. 2). Zusätzlich ist durch die steile Hanglage zwischen Bach und Terrasse gewährleistet, dass die Terrasse nicht im Hochwassergebiet liegt (Abb. 1).

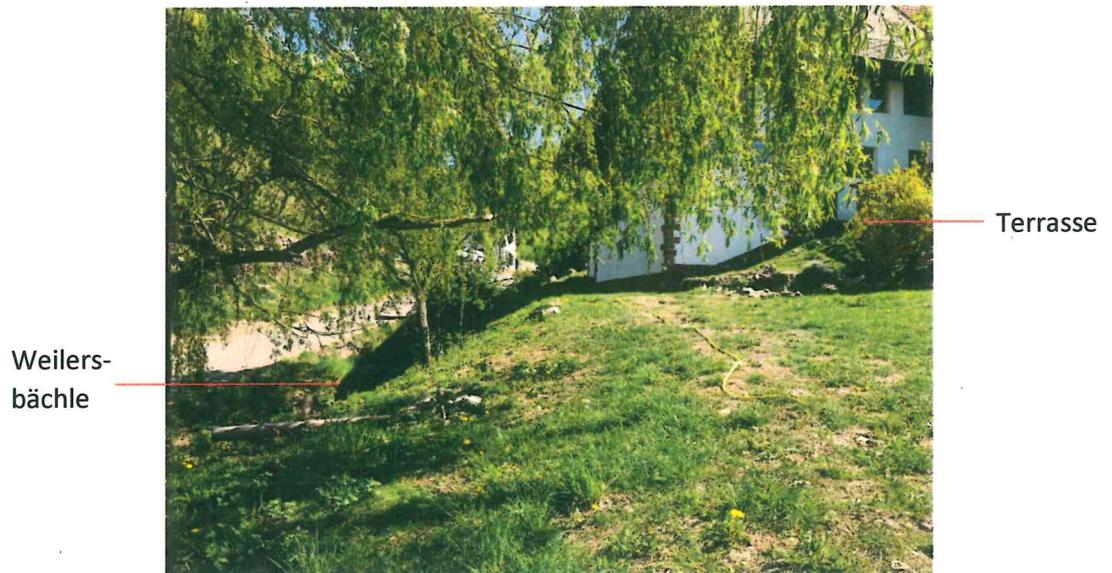


Abbildung 1: Das Weilersbächle ist deutlich niedriger als das Terrassenniveau

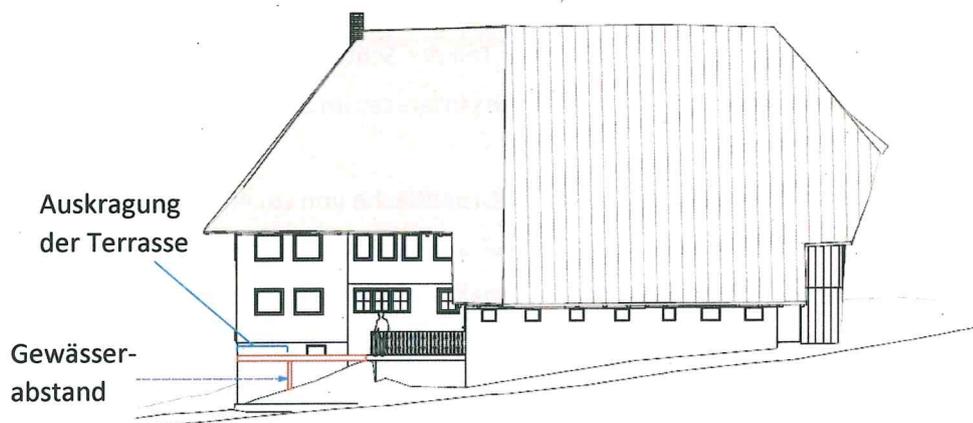


Abbildung 2: Zurückgestellte Konstruktion der Terrasse



7. Auf dem Grundstück stehen zwei Bauwagen und ein Zirkuswagen. Einer der Bauwagen soll während der Bauphase als Baubüro genutzt werden und gehört dann somit zur Baustelleneinrichtung (Abb. 4). Der Zirkuswagen (Abb. 3) soll während der Bauphase als Ausweichmöglichkeit zur Wohnnutzung dienen und mit einer zeitlichen Befristung geduldet werden. Dies soll einen reibungslosen Ablauf der Planung und Baumaßnahmen dienen. Der dritte Bauwagen („Eselwagen“) wird von einem externen Anbieter für Esel genutzt, die Ausflüge mit den Eseln für Schulklassen anbieten (Abb.5). Dieser Bauwagen ist nicht Bestandteil des Gesamtkonzeptes des Schweizerhofs.



Abbildung 3: Zirkuswagen



Abbildung 4: Bürowagen



Abbildung 5: "Eselwagen"



Abbildung 6: Der linke Bauwagen gehört den Nachbarn



8. Der Bauerngarten liegt an der Stelle, an der historisch schon ein Bauerngarten angelegt war und wurde vom Auftraggeber neu eingerichtet. Bauerngärten sind bei solchen Höfen üblich und gehören zum Landschaftsbild.

Gleichzeitig ist die Bewirtschaftung des Bauerngartens Teil des Konzepts des „Jugendhilfe“-Projekts und verfolgt damit wie die Tierhaltung öffentliche Belange, die den geringen Eingriff in die Grünfläche rechtfertigen.



Abbildung 7: Der Bauerngarten

Freiburg, 27.04.2020

Aufgestellt von sutter³GmbH & Co. KG

Cornelia Haas

TOP XXX Bauantrag Vörlinsbachstraße 29, hier: Anbau einer Hackgutanlage

Beschlussantrag

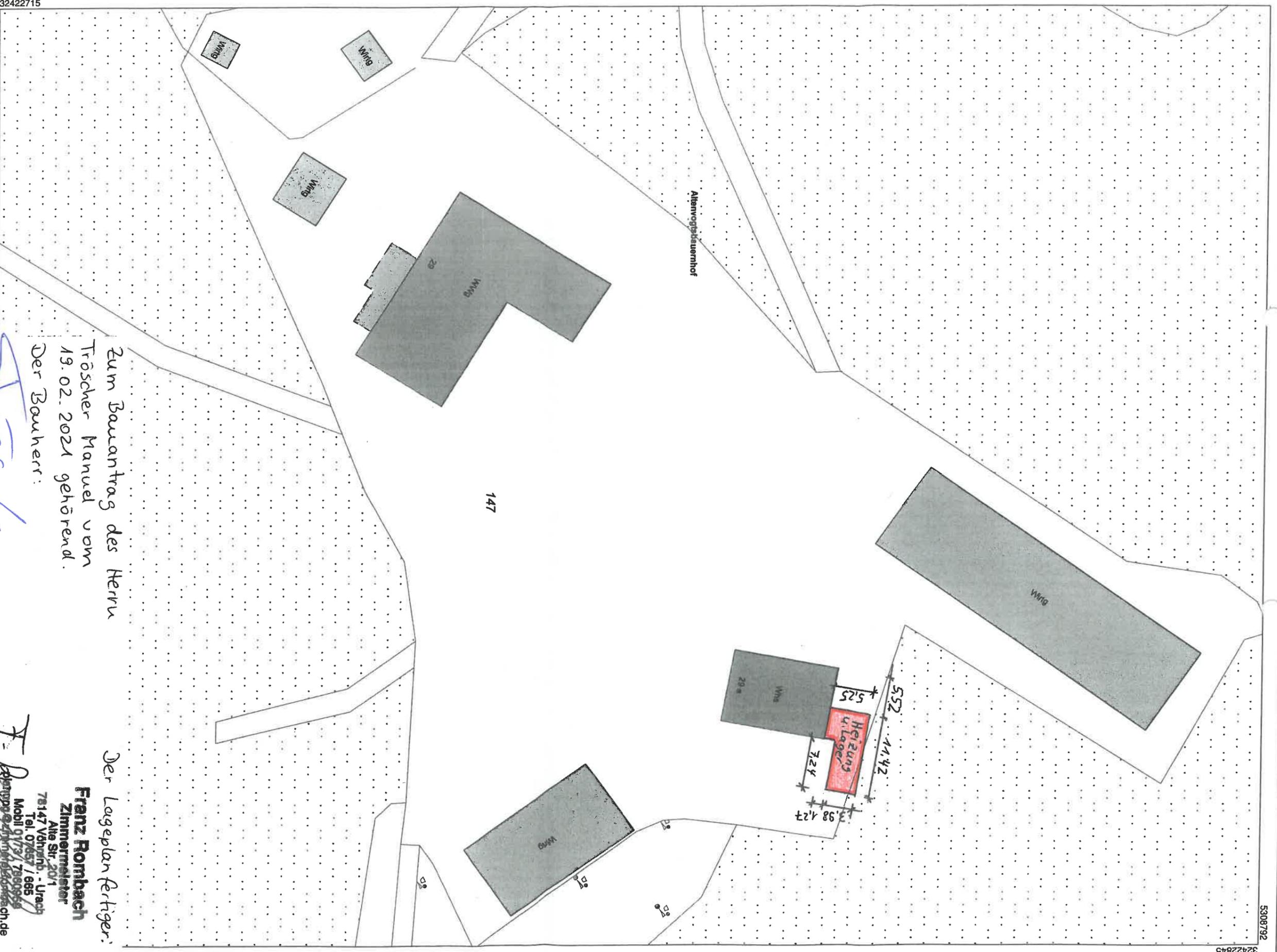
Das Einvernehmen zum Baugesuch wird erteilt.

Sachverhalt

Der Bauherr beantragt den Anbau einer Hackgutanlage auf Grundstück Vörlinsbachstraße 29, Flst.Nr. 149, in Oberried.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich nach § 35 BauGB. Im Außenbereich sind zunächst grundsätzlich nur privilegierte Bauvorhaben zulässig. Unter anderem ist diese Voraussetzung zu bejahen, wenn das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt oder der Versorgung mit Wärme eines ortsgebundenen gewerblichen Betriebes dient. Beide Voraussetzungen werden aus Sicht der Verwaltung erfüllt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zum Baugesuch zu erteilen.



Zum Bauantrag des Herrn
Tröscher Manuel vom
19.02.2021 gehörend.
Der Bauherr:

Vossler

Der Lageplan fertiger:

Franz Rombach
Zimmermeister
Alte Str. 20/1
78147 Vöhrnd. - Urach
Tel. 07657/1665
Mobil 0173/7969959
rombach@kmo.de
rombach@t-online.de

Maßstab 1:500



Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 105). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Vermessungsbehörde
Europaplatz 1
79206 Breisach

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte s/w 1:500
Stand vom: 27.01.2021

Flurstück: 147
Flur: Oberried
Gemarkung: Oberried

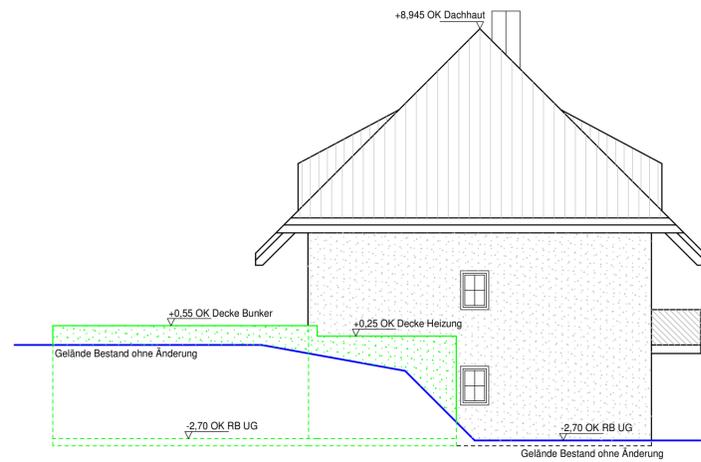
Gemeinde: Oberried
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald
Regierungsbezirk: Freiburg



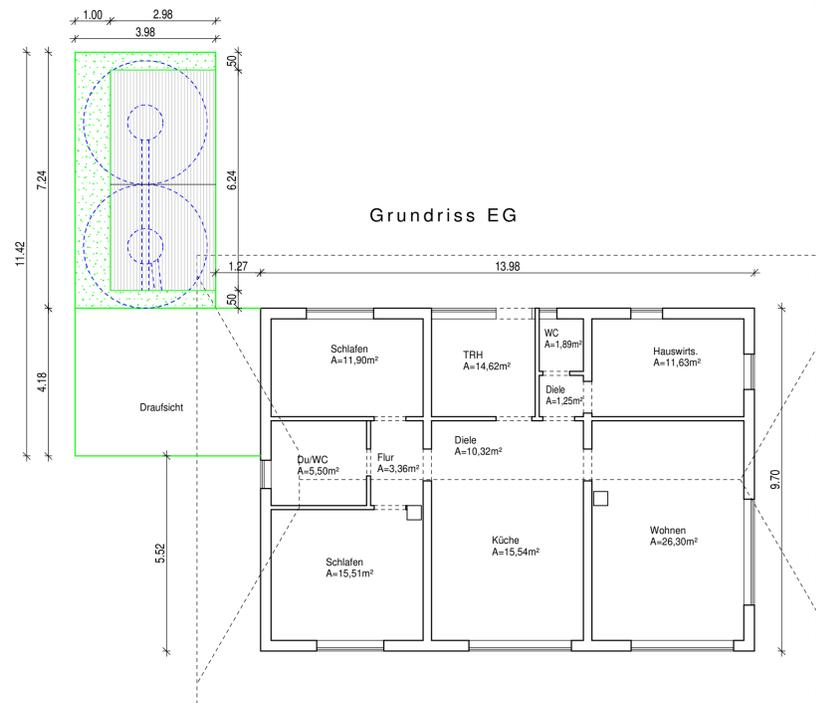
Ostansicht



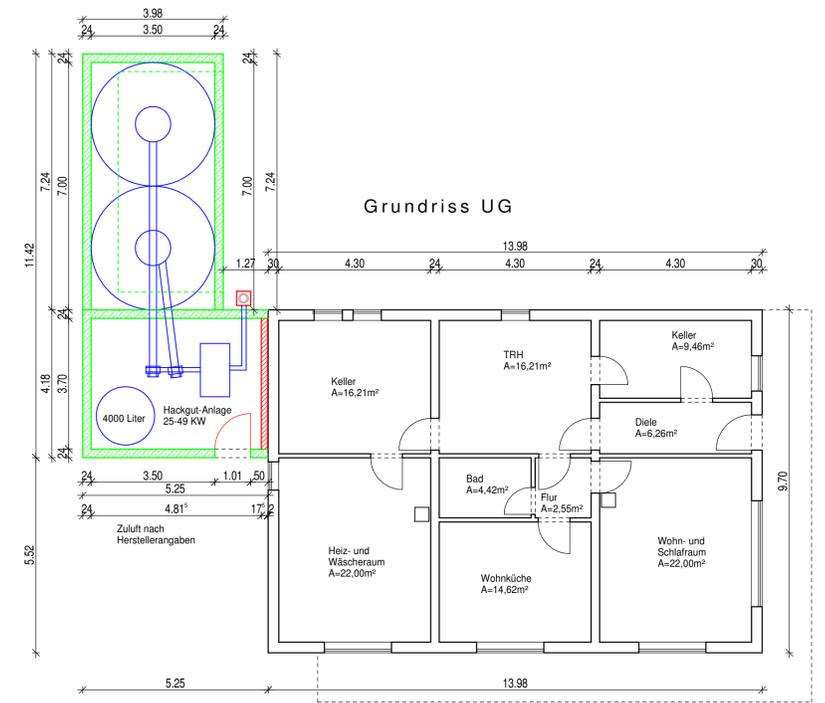
Westansicht



Nordansicht



Grundriss EG



Grundriss UG



Eingabeplan M 1:100

BAUHERR UND GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER: Tröscher Manuel
Vörlinsbach 29a
79254 Oberried
Tel. 07661/61818

Unterschrift Bauherr:

BAUORT: 79254 Oberried, Vörlinsbach 29a
FLUR/GEMARKUNG: Flst. Nr. 147, Oberried
BAUVORHABEN: Anbau einer Hackgutheizung
PLANINHALT: Grundrisse, Schnitt und Ansichten

ENTWURFS-VERFASSER: Franz Rombach

Franz Rombach
Zimmermeister
Alte Str. 20/1
78147 Vöhrenbach - Urach
Tel: 07657/665
Fax: 07657/3739626

Unterschrift Planer: