

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 135-17

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	30.05.2017
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	22.06.2017	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für den Umbau an bestehendem Gebäude und Aufstockung der Garage in Engen-Bargen, Flst.Nr. 1792

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Wohnhaus um eine Terrasse im Erdgeschoss und einen Balkon im Obergeschoss zu erweitern. Außerdem soll die Garage um zwei Geschosse mit Wohnraum aufgestockt werden. Das Anwesen befindet sich im Außenbereich von Bargen und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Terrasse und der Balkon sind in einer Größe von 3,00 x 11,56 m geplant, die Aufstockung der Garage hat eine Grundfläche von 13,62 x 6,26 m und eine Höhe von 6,49 m am First des Pultdaches. Die zusätzlichen Wohnräume werden ergänzend zum Bestand als Mitarbeiterwohnung und Lehrlingszimmer benötigt.

Die Hofstelle befindet sich im Außenbereich von Bargen und wird als landwirtschaftlicher Betrieb geführt. Zum Betrieb gehört auch eine Biogasanlage. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Größe der vorhandenen Landwirtschaft weiteren Wohnraum für Mitarbeiter und Lehrlinge erforderlich macht. Auch ist von einer Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB auszugehen.

Die geplante Erweiterung des Wohnhauses und die Aufstockung der Garage kann als untergeordnet zur Betriebsgröße betrachtet werden. Davon ausgehend, dass durch die Fachbehörden die Privilegierung bestätigt wird, kann der Erweiterung des bestehenden Wohnhauses zugestimmt werden. Eine zusätzliche Erschließung für die Hofstelle dürfte nicht erforderlich werden, wird aber vorsorglich darauf verwiesen, dass diese zu Lasten des Antragstellers geht.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt, sofern eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt.

Anlagen:

Lageplan