

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg

Fachbereich "Bauen, Planen, Umwelt"

Nummer: **17/0724**

Datum: 26.04.2017

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	16.05.2017	öffentlich Anlagen: Pläne

2.5. Bauvoranfrage: Abbruch des best. landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes, Neubau eines Wohn- und Betriebsgebäude, Stettener Str. 53, Flst. Nr. 53, Gem. Meersburg

Sachvortrag:

Die Eigentümer des Anwesens Stettenerstr. 53, Flst.Nr. 541 der Gemarkung Meersburg, beabsichtigen die Erweiterung des Gästehauses mit landwirtschaftlichem Teil.

Nachdem ein erster Entwurf anlässlich der Sitzung des Ausschuss für Umwelt und Technik am 13.9.2016 wie auch von der Baurechtsbehörde abgelehnt und der Antrag zurückgezogen worden war, wird nun eine neu Planung als Bauvoranfrage vorgestellt und gebeten zu prüfen, ob die vorgestellte Länge, Breite, Kubatur und Lage der Gebäude genehmigungsfähig wären.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonnhalde“ wurden die betreffenden Flächen vor gut 10 Jahren aus dem Verfahren heraus genommen, so daß sich das Vorhaben heute nach § 34 BauGB beurteilt. Ein Teil der beanspruchten Flächen wird derzeit landwirtschaftlich für den Obst-Anbau genutzt. Durch das Landratsamt ist hier noch zu prüfen, ob das Vorhaben somit nach §35 BauGB (Außenbereich im Innenbereich) zu beurteilen ist.

Die Verwaltung begrüßt die beabsichtigte Investition zur Sicherung des Standortes des

Unternehmens in Meersburg. Durch Rückbau des bestehenden Wirtschaftsgebäudes werden geeignete Flächen frei geräumt, um die Erweiterung Ressource sparend (im Sinne des Bauland-Verbrauches) einzubinden.

Das neue Bauwerk überragt den südlichen Gebäudebestand nunmehr nicht mehr ganz so hoch, wie in der ursprünglichen Planung. Die Neubauten wurden um ein Geschoss reduziert. Dennoch überschreitet die projektierte Traufhöhe das südlich gelegene bestehende Hauptgebäude um ein volles Geschoss (3.68m). Aufgrund des hohen Daches im Bestand macht die Differenz im Giebel nur noch 70 cm aus. Gegenüber dem nördlich gelegenen Wirtschaftsgebäude überragt der Neubau den Bestand um 5,81 m (First).

Durch die Gliederung der benötigten Baumasse in zwei Baukörper mit einem verbindenden Element ergibt sich, trotz weiterhin erheblicher Kubatur, ein städtebaulich gefälligeres Bild. Das Vorhaben fügt sich somit besser ein, als die bisher vorgelegte Planung.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt der Bauvoranfrage zur Erweiterung des Gästehauses mit landwirtschaftlichem Teil (Nutzfahrzeugbereich, Brennerei und Wohnungen für Betriebsleiter und Personal) sowie der Erweiterung der Parkplätze auf dem Anwesen Stettener Straße 53, Flst.Nr. 541 der Gemarkung Meersburg, sein Einvernehmen.

Doerries