stadterbach
Die junge Donaustadt

Sachbearbeitung	Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung
Datum	13.11.2019
Geschäftszeichen	632.6/2019-080

Beschlussorgan	Technischer Ausschuss	öffentlich	Sitzung am 25.11.2019

BV 143/2019

Betreff: **Baugesuche**
Erbach, Ersingen, Rißtisser Straße 9, Flst. 488
Neubau Wohnhaus als Altenteil (Bauvorbescheid)
Außenbereich nach § 35 BauGB

Anlagen:
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Luftbild
Anlage 3: UG
Anlage 4: EG
Anlage 5: OG
Anlage 6: DG
Anlage 7: Ansicht Süden
Anlage 8: Ansicht Norden
Anlage 9: Schnitt

Beschlussvorschlag

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister

1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	☐ ja ☒ nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	☐ ja ☒ nein

2. Sachdarstellung

Der Bauherr plant auf Flurstück 488 hinter das Wohnhaus Rißtisser Straße 9 die Errichtung eines weiteren Wohnhauses als Altenteil. Entstehen soll ein 3-geschossiges Flachdachgebäude.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Das Grundstück ist im hinteren Bereich nicht erschlossen.

Sofern es sich tatsächlich um ein Altenteil-Haus handelt, wäre das Vorhaben nach § 35 BauGB privilegiert.

Die Verwaltung hat hieran aufgrund der Anzahl der geplanten Wohnungen und der Größe des Objekts jedoch erhebliche Zweifel. Eine Stellungnahme des Landratsamts Alb-Donau-Kreis, Abteilung Landwirtschaft liegt hierzu noch nicht vor.

Nachdem das Gebäude in unmittelbarer Nähe des Ortsrands von Ersingen entstehen soll und sich ein Flachdachgebäude nicht in die Nähere Umgebung einfügt, regt die Verwaltung an, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Ein Gespräch mit dem Bauherrn hat ergeben, dass dieser grundsätzlich bereit dazu ist, das Haus mit einer anderen Dachform zu planen. Dem Bauherrn wurde empfohlen zunächst mit der Abteilung Landwirtschaft beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis zu klären, ob die Errichtung eines Altenteil-Hauses an dieser Stelle zulässig ist (Nebenerwerbslandwirt, Hofübergabevertrag).