



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/279/2023

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Am Heulenberg 1 Flst.Nr. 7156 und 7157, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 21.08.2023
Bearbeiter:	Maier	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Technik- und Umweltausschuss	12.09.2023	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Einhaltung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Bauen im Außenbereich.

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport im Außenbereich im Ortsteil Berghausen. Geplant ist ein Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach.

Eine Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern auf denselben Grundstücken wurde bereits 2016 positiv beschieden. Der Bauvorbescheid enthält mittlerweile keine Gültigkeit mehr. Im vorliegenden Bauantrag wurde nur ein Einfamilienhaus beantragt.

Das Grundstück Flst.Nr. 7156/7157 liegt im Außenbereich und wird nach § 35 BauGB beurteilt. Ein Vorhaben ist dort nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und das Vorhaben privilegiert ist. Dazu müsste es sich um ein Vorhaben handeln, das einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Bei der Bauherrschaft handelt es sich um die neuen Betriebsleiter des Biolandhofes Petrik. Diese wollen durch den Neubau Wohnraum auf dem Betriebsgelände für die junge Familie schaffen. Wie die beigelegte Erläuterung der Bauherrschaft verdeutlicht, handelt es sich bei den Biolandhof Petrik um einen landwirtschaftlichen Betrieb, der seinen Schwerpunkt im ökologischen Kartoffel- und Freilandgemüsebau hat. Zudem wird dort Tierhaltung betrieben. Der Hof bewirtschaftet eine Fläche von insgesamt 65 ha. Bei den beiden Betriebsleitern handelt es sich um zwei Agraringenieure, die zu Beginn des Jahres 2023 den Betrieb von den beiden Altenteilern übernommen haben. Das bestehende Wohnhaus wird von den beiden Altenteilern bewohnt, welche auch weiterhin im Betrieb tätig sind. Um die landwirtschaftliche Tätigkeit des Biolandhofes Petrik weiterhin zu gewährleisten, planen die beiden neuen Betriebsleiter, ebenfalls auf dem Betrieb zu wohnen. Der Neubau des Einfamilienhauses ist notwendig, um den notwendigen Generationswechsel des Betriebes zu erleichtern.

Da das geplante Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und im Vergleich zur



Betriebsfläche des Hofes nur einen untergeordneten Teil dieser einnimmt, handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Dieses ist im Außenbereich zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		■		
...ist aktiv		■		
...schafft Raum	■			Der Neubau schafft für die neuen Betriebsleiter Wohnraum in direkter Nähe zum Betrieb.
...bildet und betreut		■		
...verbindet		■		
...bietet Service		■		
...versorgt sich		■		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		■		
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen, Erläuterungen zum Bauantrag