



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2004/2009

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : OR-N 005

Datum : 21.07.2009

Verteiler : BM, OV, OR, P, Z, ZdA

Anlagen : Lageplan, Ansicht

Thema:

Sanierung und teilweise Neubau des Säge-
/Ökonomiegebäudes Leiterloch 2

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Ortschaftsrat Neukirch

Das Einvernehmen zur Sanierung bzw. zum teilweisen Neubau des ehemaligen Sägewerksgebäudes und jetzigen landwirtschaftlichen Nebengebäudes wird erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Zum Anwesen Leiterloch 2 im Eigentum von ./.
Frau Rita Binder gehört auch ein ehemaliges Sägewerksgebäude, in dem verschiedenste landwirtschaftliche Geräte, teilweise auch Brennholz- und Futtermittel lagern. Das Gebäude ist derzeit allerdings total baufällig und ist mit einer Menge von Abfall und nicht mehr brauchbaren Dingen belagert.

Die Eigentümerin stellt Antrag, das Gebäude mit dem jetzigen Grundriss wieder zu aktivieren, um für den Nebenerwerbsbetrieb mit ca. 7,3 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche und Wald Gerätschaften, Futtermittel und Einrichtungen für die Bienenzucht unterzubringen.

Das Gebäude steht im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB und stellt ein Baudenkmal dar. Nach § 35 Abs. 4 BauGB kann den nachfolgend bezeichneten Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen:

1. Das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz.
2. Die äußere Gestaltung des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt.
3. Das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden.
4. Das Gebäude steht im räumlich- funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes.

Ein solches Vorhaben ist nach § 35 Abs. 4 Ziff. 4 BauGB auch bei Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswertem, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwertes dient, zulässig.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit für das landwirtschaftliche Nebengebäude ist gegeben, bezüglich des Baustiles und der Baumaterialienauswahl ist das zuständige Baurechtsamt, der Naturschutzbeauftragte und das Landesdenkmalamt bereits involviert.

Planungsrechtliche Belange der Stadt Furtwangen im Schwarzwald werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu diesem Vorhaben zu erteilen.

Stand der Vorberatungen

Kosten und Finanzierung

./.

AL	BM
----	----