



Beschlussvorlage Technischer Ausschuss

Vorlage Nr.: TA/2019/017

Amt:	Amt für Gemeindeentwicklung und Bauwesen	Datum:	18.11.2019
Sachgebiet:	Bau- und Umweltverwaltung		
Bearbeiter:	Thomas Feick	Az.:	632.201

Beratungsfolge: Technischer Ausschuss	Termin: 27.11.2019	Behandlung: öffentlich
---	------------------------------	----------------------------------

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

Thema:

**Bauantrag
Errichtung eines unterirdischen Lagers mit Verbindung zum bestehenden EG,
Erweiterung der best. Küche, Erweiterung Untergeschossfläche um ein
Spielzimmer, Vergrößerung des best. Heizraums im UG, Errichtung einer neuen
Fläche für Brauerei im UG, Einhausung der bestehenden nordöstlichen
Gebäudegeometrie mit einer freistehenden Holzfassade, Flst. Nr. 7559 und
7551, Weinbichl**

I. Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich südlich von dem Teilort Berg. Darauf befindet sich eine überregional bekannte Gasthaus-Brauerei. Es liegt im Außenbereich. Die Beurteilung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt somit nach § 35 II BauGB. Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauherr plant eine Erweiterung mit verschiedenen Funktionsräumen. An der Nord-West-Seite des bestehenden Gebäudes ist ein Spielraum im UG mit einer Größe von 11,38 m x 8,22 m vorgesehen. In Richtung Nordwesten ist ein großer Lichtschacht vorgesehen, um den Raum mit Tageslicht zu versorgen. Der Spielraum wird über eine innere Erschließung

erreicht. Darüberhinaus ist eine Rettungstreppe als zweiter Rettungsweg vorgesehen, welche in den Innenhof führt. Der Innenhof wird durch eine freistehende Holzfassade umrundet und dient der Anlieferung. Über dem Spielraum ist ein Kühlhaus vorgesehen. Dieses soll eine Größe von 10,12 m x 5,71m haben, überbaut somit nur einen Teil des darunterliegenden Spielraums. Der offizielle Zugang zur Gasthaus-Brauerei erfolgt vom Parkplatz über eine Rampe, über den nicht überbauten Bereich des Spielraums bis ins Gebäude.

An der Ostecke des Grundstücks ist ein Lagerraum im EG vorgesehen. Aufgrund der Topografie befindet sich dieses jedoch im Wesentlichen unterirdisch und soll eine Größe von 17,99 m x ca. 13,70 m umfassen. Das Lager kann über eine Rampe, die entlang des Bestandsgebäudes führt und von der Holzfassade abgeschirmt wird, erreicht werden. Außerdem gibt es eine unterirdische Verbindung zum Bestandsgebäude. Über dem Lager (OG) sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder geplant.

Die geplanten Maßnahmen werden von der Verwaltung kritisch beurteilt, da diese für einen Außenbereich sehr massiv erscheinen. Der Eingriff sollte möglichst gering gehalten werden und sich auf das unbedingt notwendige Maß beschränken. Auch wenn hier die betroffenen Flächen bereits versiegelt sind, erscheint die Errichtung und Erweiterung der Räumlichkeiten zu umfangreich. Die Planungen erscheinen im Größenbezug zum Bestand ebenfalls erheblich.

Das Vorhaben ist, in dieser Größenordnung, aus Sicht der Verwaltung im Außenbereich nicht zulässig. Es wird vorgeschlagen das Einvernehmen zu versagen.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Siehe Prüfbogen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

IV. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird versagt.

V. Anlagen:

Prüfbogen
Amtlicher Übersichts- und Lageplan
Lage- und Abstandsflächenplan
Erdgeschoss

Obergeschoss

Untergeschoss, Schnitte, Ansichten

VI. Sonstige Hinweise:

Keine.