

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 04.05.2015

Drucksache Nr. **2015/109**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Astrid Exo
Stand 07.04.2015
Aktenzeichen 632.6
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung: Ausbau des Dachgeschosses als Saisonarbeiterunterkunft, Haldershof 3, Neuravensburg

Beschlussvorschlag Kenntnisnahme

Sachdarstellung

Der Bauherr hat im Dezember 2014 einen Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses des Gebäudes mit Wirtschaftsteil und Ferienwohnungen zu einer Saisonarbeiterunterkunft für den landwirtschaftlichen Betrieb gestellt. Genehmigt ist das Dachgeschoss als Gemeinschaftsraum für die beiden Ferienwohnungen sowie als Hauswirtschaftsraum mit Abseiten.

Der Hof wird nach Angaben des Bauherrn seit 1989 als Demeter Obsthof betrieben. Bisher wurde die Saisonarbeit durch Freunde und Bekannte abgedeckt, zum 01.01.2015 haben die drei Kinder des Bauherrn, die alle in anderen Betrieben voll berufstätig sind, die Leitung des Obsthofs übernommen. Außerdem habe sich die Selbstpflücke von Äpfeln, Birnen und Zwetschgen stark verringert. Ein Betrieb dieser Größe benötige daher nun vier Saisonkräfte. Geplant sind drei Schlafräume.

Auf der Hofstelle gibt es bereits vier Wohneinheiten sowie zwei genehmigte Ferienwohnungen, die sich im Bau befinden. Zwei der Wohnungen sind an Betriebsfremde vermietet. Der Bedarf an einer Unterbringung von Saisonarbeitskräften wird vom Landwirtschaftsamt anerkannt, er könnte aber durch eine oder beide der derzeit vermieteten Wohnungen gedeckt werden. Die Schaffung weiterer Wohnungen ist rechtlich nicht zulässig.

Zudem stimmt das Umweltamt der Einleitung des häuslichen Abwassers aus dem geplanten Dachausbau in die bestehende Pflanzenkläranlage nicht zu. Laut wasserrechtlicher Erlaubnis ist die Anlage für vier Wohneinheiten ausgelegt, schon jetzt sind aber vier Wohneinheiten sowie zwei im Bau befindliche Ferienwohnungen angeschlossen. Der Anschluss einer weiteren Wohneinheit führe deshalb voraussichtlich zu einer Überlastung der Pflanzenkläranlage.

Aus diesen Gründen beabsichtigt das Stadtbauamt, den Bauantrag abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Lageplan