

2023/0064/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau eines Milchviehlaufstalles, Römerstr. 60, Gemarkung Jägersburg

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 Baugesetzbuch (BauGB) wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Milchviehlaufstalles vor.

Vorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Geplant ist ein Wechsel zurück zu einem konventionellen Melksystem. Hierfür wurde 2021 ein gebrauchter Swingvermelkstand samt Triebereinrichtung und Kühltechnik gekauft. Der SO-Melkstand bietet Platz für zwei mal 18 Tiere. Mit dem Wechsel des Melksystems soll auch die Herde wachsen. Geplant ist hierfür ein zweireihiger Boxenlaufstall mit 63 Plätzen für die Herde, 8 Plätzen für eine Sondergruppe und sechs Plätzen auf Stroh.

Das Melkhaus wird in den Stallneubau integriert. Die Idee ist dabei, das Bestandsgebäude mit den Technikräumen weiter zu nutzen. Der bestehende Milchtank (12000 Liter) bleibt stehen und die Nebenaggregate (Kühlung, Vakuumpumpe, Spülung) werden in den bestehenden Räumen untergebracht. Wenn beide Ställe voll sind, rechnen wir am Tag mit über 6000 kg Milch. Dann muss noch ein zweiter Tank untergebracht werden. Hierfür werden wir den Raum nutzen in dem jetzt die zwei automatischen Melksysteme untergebracht sind.

Dadurch sparen wir aufwendige Elektroinstallationen im neuen Stall bzw. Melkhaus. Bestehende Steckdosen und Anschlüsse können also weiter genutzt werden. Es muss keine Warmwasserinstallation im Neubau errichtet werden, denn diese wird nur zum Melken nicht benötigt.

Der Vorwartebereich vor dem Melkstand wird nicht überdacht. Ein Berufskollege aus der näheren Umgebung arbeitet damit bereits seit zehn Jahren und hat gute Erfahrungen gemacht. Außer, dass dadurch Kosten gespart werden, kann dieser Bereich auch als Laufhof für die melkende Herde im neuen Stall genutzt werden.

Geplant ist also eine melkende Herde mit 180 Tieren. Dazu kommen noch 30 Tiere im Trockenstand, was einen Gesamtbestand von 210 Tieren ergibt. Das gesamte Gebäude wird als Sheddachhalle mit Wellfaserzementindeckung ausgeführt. Von dem Sheddach versprechen wir uns eine einfache, aber wirkungsvolle Entlüftung

und das Material Faserzement hat den Vorteil, dass es sich bei der richtigen Farbwahl nur langsam erhitzt und nachts gut auskühlt. Zudem ist es wesentlich günstiger als Blech mit Zwischendämmung.

Die Gülle aus beiden Ställen wird in einer neu zu errichtenden Vorgrube gesammelt und gemeinsam der Verwertung in einer Biogasanlage zugeführt. Die Vorgrube wird mit der Biogasanlage gebaut und finanziert. Betrachtet man den Stallbau isoliert von dem Bauvorhaben Biogasanlage, so ist festzustellen, dass die vorhandene Güllelagekapazität ausreicht. Der errechnete Gülle- und Schmutzwasseranfall in 6 Monaten beläuft sich auf 3637 m³. Zur Verfügung stehen dem Betrieb derzeit 3721 m³. Sollte die Biogasanlage also nicht genehmigt werden, wovon derzeit nicht auszugehen ist, so wäre trotzdem keine teure Folgeinvestition in Güllebehälter notwendig.

Nach einer Erweiterung der Fahrsilokapazität im Jahre 2021 steht uns für den Zielbestand nun ausreichend Lagerraum zur Verfügung. Der errechnete Bedarf liegt beim Zielbestand inkl. Jungvieh bei 5820 m³. Dem gegenüber stehen 5816 m³ an verfügbarer Lagerkapazität.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück lag einst im Bebauungsplan „An der Saudelle“. Dieser wurde am 06.10.2022 im Stadtrat in einer Teilfläche (Private Grünfläche) als Funktionslos erklärt. Das Sammeldokument der Beschlussvorlage befindet sich im Anhang.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Außenbereich nach §35 Baugesetzbuch (BauGB) und zählt zu den privilegierten Vorhaben nach §35 (1) Nr. 1, da es „einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt“. Zudem stehen aus der Sicht der Abteilung Stadtplanung keine öffentlichen Belange entgegen und die Erschließung ist ausreichend gesichert. Demnach kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Anlage/n

- 1 Abstandsflächenplan (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ansichten (öffentlich)
- 4 Luftbild (öffentlich)