

Sachverhalt:

Die Neumühle ist eine Splittersiedlung im Außenbereich von Birkmannsweiler mit aktuell zwei Wohnhäusern und diversen Nebenanlagen, sowie einer eigenen Kleinkläranlage.

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung und den Einbau einer Wohnung in die bestehende Scheuer, sowie den Abbruch des angrenzenden Schuppens. Ebenfalls wird der angrenzende Schweinestall in ein Lager/Abstellen umgenutzt.

Nach § 35 Abs. 4 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich begünstigt, mit denen bisher land- und fortwirtschaftlich genutzte (vorhandene) Gebäude und bauliche Anlagen auch anderen Nutzungen zugeführt werden können. Die Vorschrift dient dem Strukturwandel in der Landwirtschaft, da eine Anzahl von Betrieben ihre Gebäude wegen vollständiger bzw. teilweiser Betriebsaufgabe nicht mehr landwirtschaftlich nutzen. Demnach erfasst die Vorschrift die sog. Entprivilegierung land-und forstwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich.

Die Landwirtschaft und der Mahlbetrieb der Neumühle wurde bereits Ende der 70-er Jahre aufgegeben. Der Mehl- und Futtermittelhandel wurde bis 1991 betrieben.

Die Mühle selbst steht unter Denkmalschutz. Die Nebengebäude sind nach ihrer Bausubstanz noch vorhanden und führen nicht zu einem Ersatzbau.

Die Hörungen der Fachbehörden des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis (Boden- und Grundwasserschutz, Naturschutz und Landschaftspflege, Umweltschutz, Kreisbrandmeisterstelle) werden erst nach Erstellung der Sitzungsvorlage gestartet.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Nachbaranhörung wird erst nach Erstellung der Sitzungsvorlage gestartet.

Eine Vereinigungsbaulast für die Flst. 2469/4 und 2465/1 wird erforderlich.

Anlagen: Planunterlagen

Anlage nicht öffentlich