

öffentlich

Sachbearbeiter: Julia Wuggenig
Aktenzeichen: 632.6

Datum : 19.04.2016
Top 50.1

Beschlussvorlage Nr. 32/2016		
Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Offenstalls für Pensionspferdehaltung, Gewann Herrenwiesen, Flst. 4685		
Haushaltsstelle: Betrag:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden ? ☐ ja ☐ nein
Deckungsvorschlag: ☐ überplanmäßig ☐ außerplanmäßig	Fachbereich: ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt ☒ Kämmerei	bisher behandelt:

Sachverhalt:

Die Bauherrin plant die Errichtung eines Offenstalls für Pensionspferdehaltung. Das Grundstück befindet sich nach § 35 BauGB im Außenbereich, weshalb das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB erforderlich ist.

Seitens des Landratsamtes wird die Bauvoranfrage als sehr problematisch eingestuft. Zum einen sind Bauten im Außenbereich grundsätzlich als kritisch einzustufen. Eine hobbymäßige Pensionspferdehaltung gilt weiterhin laut Einschätzung des Landratsamtes nicht als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich. Zum anderen werden Bedenken wegen der unmittelbaren Nähe zum Ruitbach (Abstand ca. 8 Meter, Gewässerrandstreifen = 10 Meter im Außenbereich müssen von der Bebauung freigehalten werden), dem sich östlich des Grundstück befindlichen naturschutzrechtlich geschützten Biotops sowie wegen Beeinträchtigungen der Umwelt geäußert. Es handelt sich um naturschutzfachlich hochwertige Flächen, die unbebaut bleiben sollten. Der Flächennutzungsplan weist hier „Grünflächen“ aus.

Die von der Gemeinde zu beurteilende städtebauliche Komponente ist ebenfalls sehr kritisch zu betrachten. Das Bauvorhaben befindet sich losgelöst von vorhandener Bebauung in unmittelbarer Bachnähe. Aus städtebaulichen Gründen soll die südliche Seite des Ruitbachs künftig von Bebauung grundsätzlich freigehalten werden. Anderenfalls würde sich im Laufe der Zeit eine schwer zu kontrollierende und vor allem städtebaulich nicht reglementierte Zersiedlung der Bachau ergeben.

Bereits im Jahr 2003 wurde auf diesem Grundstück der Bauantrag eines Heulagers und eines Unterstandes für Pferde abgelehnt sowie 2014 die Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit 4 Garagen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der vorgelegten Bauvoranfrage wird nicht erteilt.



Julia Wuggenig