

## Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2018-000012

**öffentlich**

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 22.03.2018

TOP: 1.1

**Nutzungsänderung: Der bisherige Bienenstand mit Honigaufbereitungsraum soll durch Rückbau erheblich verkleinert werden und künftig zur Pferdehaltung für zwei Therapiepferde genutzt werden, Sunthausen Straße 34**

**Sachverständige:** --

**Befangen:** --

### **Sachstandsbericht:**

Der Bauherr beabsichtigt eine Nutzungsänderung in der Sunthausen Straße 34. Der bisherige stillgelegte Bienenstand mit Honigaufbereitungsraum soll durch Rückbau erheblich verkleinert und künftig zur Pferdehaltung für zwei Therapiepferde genutzt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich.

Ein Lageplan, Schnitte und der Grundriss sind beigelegt.

Der Bauherr möchte den südöstlichen Teil des vorhandenen Schopfes, welcher bisher als Honigaufbereitungsraum genutzt wurde, abbrechen. Die restliche Gebäudefläche soll zu einem Pferdestall mit zwei Pferdeboxen, Futter-/Sattelkammer und einem Zwischenraum umgebaut werden. Die südwestlich überdachte Fläche soll künftig als Heulager dienen.

Des Weiteren soll ein 30,00 x 15,00 m großer Bewegungs- und Therapieplatz direkt an der Grundstücksgrenze zum westlichen Nachbarn angelegt werden um eine Praxis für therapeutisches Reiten einzurichten.

Im Rahmen der Angrenzeranhörung wurde bereits durch anwaltliche Vertretung Einspruch mit folgender Begründung eingereicht:

*„Bei der geplanten Pferdehaltung zu Therapiezwecken handelt es sich nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb, der durch § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert im Außenbereich etwas bauen oder betreiben darf.“*

Des Weiteren ist der Nachbar gegen eine private oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks im Außenbereich, da hierdurch sein Grundstück durch Geruchs- und Lärmbelästigung, eventuellem Pferdekopfüberhang in sein Grundstück und eine eingeräumte Nutzungsänderung einer zukünftigen Umlegung zu Misch- oder Wohngebiet unter Umständen im Wege steht.

In der Gemeinderatssitzung am 22.02.2018 wurde aus dem Gemeinderat mitgeteilt, dass die Stallungen wohl schon vor Erteilung der Baugenehmigung errichtet wurden. Aus diesem Grund wurde eine Baukontrolle durch das Baurechtsamt am 27.02.2018 in die Wege geleitet. Aus dem Protokoll der Baukontrolle geht hervor, dass das Bauwerk, das früher der Imkerei diente, komplett nach den eingereichten Planvorlagen saniert und teilweise auch erneuert wurde. Das Gebäude wird als bereits Lagerraum und Schafstall (2 Schafe) genutzt.

Auf dem Grundstück wurden keine Pferde vorgefunden.  
Die Arbeiten für den geplanten Reitplatz werden erst nach Erteilung der Baugenehmigung begonnen.

Über den Bauantrag wird nach Ergänzung der Bauvorlagen und nach Eingang aller Stellungnahmen aus der Ämteranhörung, insbesondere des Landwirtschaftsamtes (Privilegierung) entscheiden.  
Die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes steht ebenfalls noch aus.

Das Bauvorhaben liegt unstrittiger Weise im Außenbereich und ist somit nicht privilegiert. Es handelt sich auch nicht um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. BauGB.  
Darüber hinaus wäre die Frage der Erschließung bei einer Zustimmung zu klären, ebenso die Befestigung des derzeitigen Feldweges, was die Zufahrt betrifft. Der derzeitige Feld- und Wiesenweg ist für eine solche dauerhafte Nutzung wohl nicht ausgelegt. Dies Kosten hierfür müssten getragen werden und unter Umständen kämen Erschließungsbeiträge auf die restlichen Anlieger zu.  
Auch die Schafhaltung selbst ist derzeit in Prüfung beim Landratsamt. Seitens der Verwaltung wird diese ebenfalls als kritisch gesehen.

Zu Bedenken ist weiter, dass vergleichbar ähnliche Fälle (Pferdehaltung) vom Technischen Ausschuss in der Vergangenheit aus grundsätzlichen Erwägungen abgelehnt wurden. Auch die direkte Nähe zum Wohngebiet lässt ein solches Vorhaben nicht zu.

Abschließend wird hinzugefügt, dass bereits im Juni 2017 aufgrund von Rückfragen aus der Bürgerschaft bei den Bauherren nachgefragt wurde, ob an dem Bestand Veränderungen vorgenommen wurden. Damals wurde mitgeteilt, dass nur Reparaturarbeiten vorgenommen werden um den Schuppen überhaupt nutzen zu können.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss beschließt, das Bauvorhaben abzulehnen.