

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/020/2015	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 22.09.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Veränderte Ausführung einer Bewegungshalle und Errichtung einer Natursteinmauer auf den Grundstücken Flst.Nr. 111, 112, 113 und 115 im Gewann Birkenäcker in Spechtshof

Die Antragsteller erhielten am 13.04.2010 die baurechtliche Genehmigung für den Neubau einer Bewegungshalle auf den Grundstücken Flst.Nr. 111, 112 und 113 im Außenbereich von Spechtshof. Es handelt sich hierbei um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB, da es dem Pferdezuchtbetrieb der Bauherren dient. Im Zuge der vorbereitenden Erdarbeiten wurde im Frühjahr 2015 auf den Flurstücken Nr. 113 und 115, unterhalb des Standorts der geplanten Bewegungshalle, eine mehrreihige Natursteinmauer errichtet. Nachdem diese Stützmauer nicht Bestandteil der erwähnten Gestattung ist, wurden die Bauarbeiten am 30.04.2015 von der Baurechtsbehörde des Landkreises eingestellt.

Im Rahmen eines Ortstermins am 30.06.2015 mit Vertretern der Geschäftsbereiche Baurecht, Landwirtschaft und Umweltschutz des Landratsamtes, der Gemeindeverwaltung, der Architektin und der Bauherrschaft haben die Behördenvertreter eine Genehmigung der neuen Geländegestaltung unter gewissen Vorgaben in Aussicht gestellt. Die ursprünglich von der beauftragten Architektin vorgesehene leicht nach Nordosten geneigte Böschung konnte aufgrund fehlender Grundstücksfläche nicht verwirklicht werden. Die Firma Rikker Holzbau, die den späteren Hallenbau durchführen wird, und Landschaftsarchitekt Wolfgang Blank haben aufgrund der Ergebnisse dieser Besprechung ein Baugesuch u.a. mit folgenden Änderungen erarbeitet:

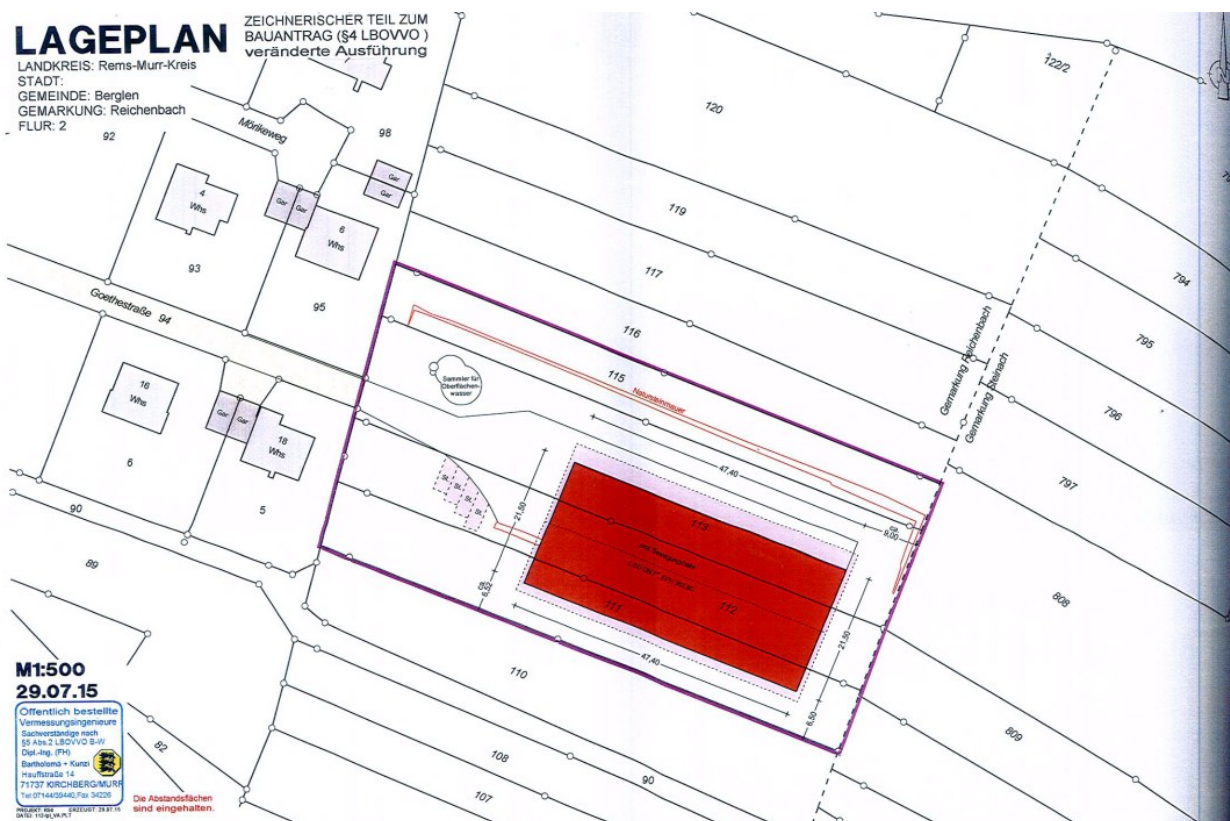
- Rückbau der obersten Steinreihe,
- Anschüttung der Stützmauer mit Erde, damit künftig maximal drei Reihen von Nordosten (talseits) sichtbar sind,
- Tieferlegung der Bewegungshalle um 0,70 m,
- Herstellung einer dichten Bepflanzung unterhalb der Natursteinmauer.

Die ursprünglich vorgesehene Erdauffüllung und die anschließende Modellierung des Geländes unterhalb der künftigen Bewegungshalle wären aus Sicht der Verwaltung besser geeignete Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung des Vorhabens in den Hangbereich östlich von Spechtshof gewesen. Da sich dieser Teil des genehmigten Baugesuchs jedoch

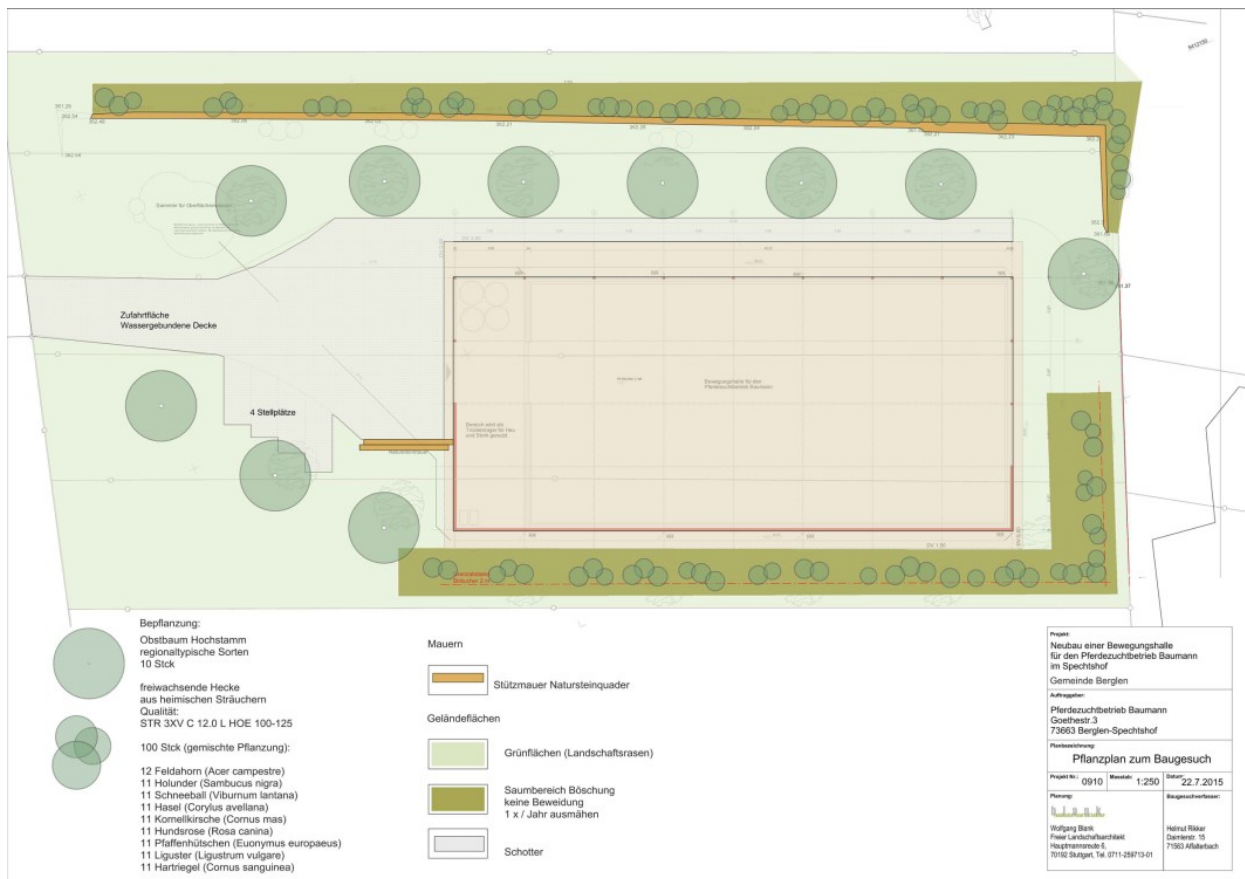
nun nicht umsetzen lässt und keine anderen Maßnahmen zur Herstellung des erforderlichen Baufeldes für die Halle in Betracht kommen, sollte das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag erteilt werden. Um die Ausstrahlung der Mauer zu mildern, muss die Bepflanzung des Bauwerks allerdings zeitnah umgesetzt werden. Dies ist über eine entsprechende Auflage in der Baugenehmigung sicherzustellen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

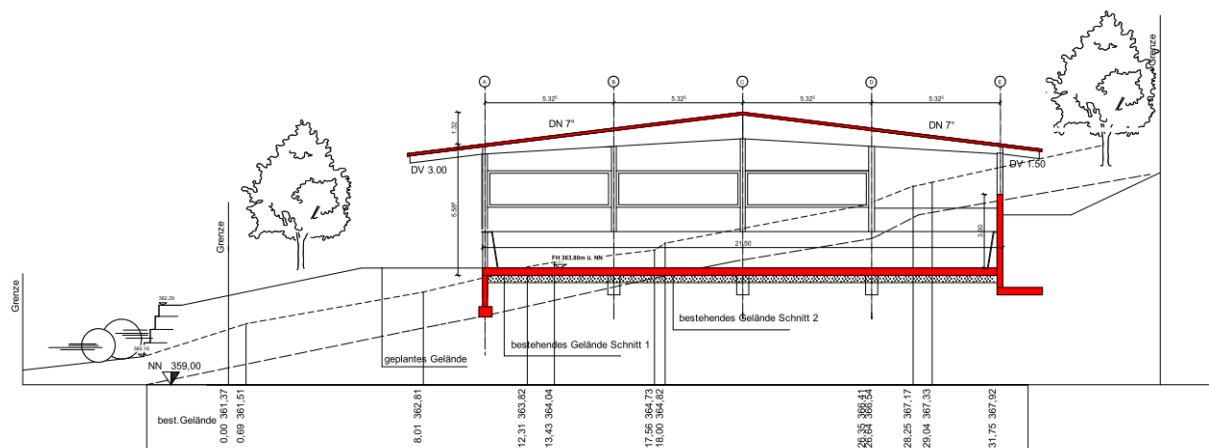
1. **Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - **die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung der Natursteinmauer bis spätestens Herbst 2016 umgesetzt werden;**
 - **abgängige Gehölze und Bäume unverzüglich, ohne besondere Aufforderung, ersetzt werden.**
2. **Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück Flst.Nr. 113 dem geplanten Vorhaben zu.**



Lageplan

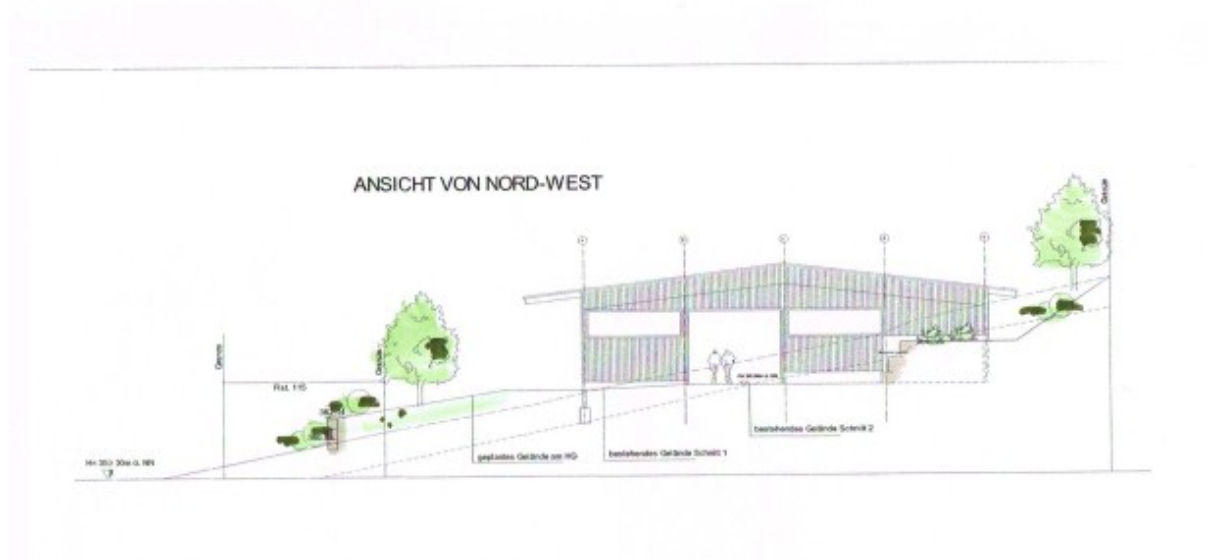


Pflanzplan

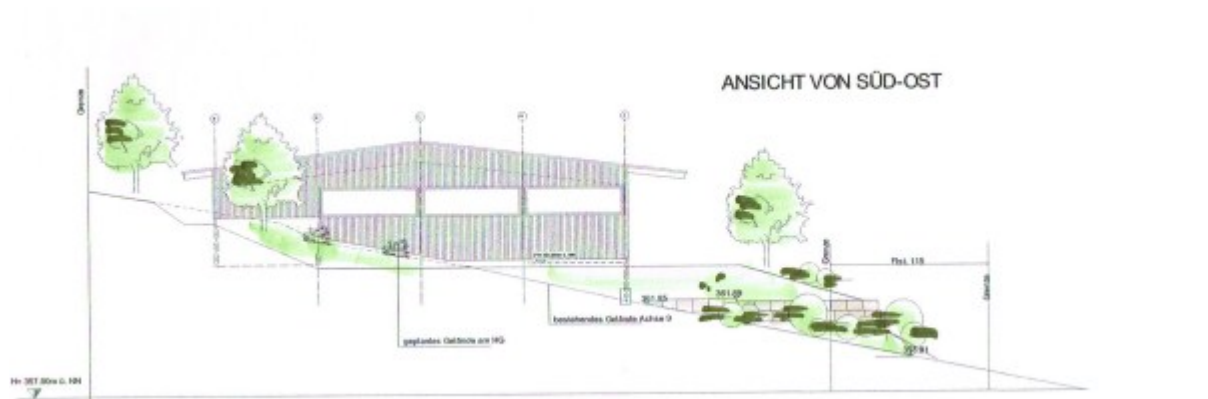


Schnitt

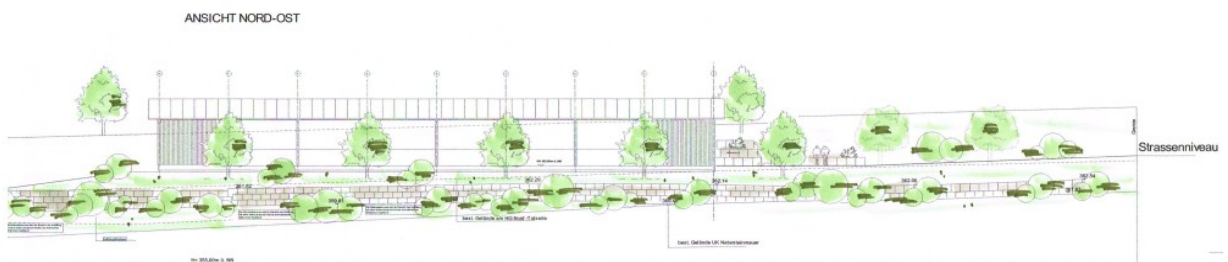
[Veränderte Au](#)



Nordwestansicht



Südostansicht



Nordostansicht



Südwestansicht

Verteiler:

1 x Bauakte "Birkenäcker 2"