

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/152/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 17.09.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau einer Bewegungshalle eines Pferdezuchtbetriebs - veränderte Ausführung auf den Flst.Nr. 111, 112, 113 und 115 auf Gemarkung Reichenbach, Flur Spechtshof, Gewann Birkenäcker im hinteren Gewann

Die Antragsteller erhielten am 20.07.2016 die baurechtliche Genehmigung für den Neubau einer Bewegungshalle auf den Grundstücken Flst.Nr. 111, 112, 113 und 115 im Außenbereich von Spechtshof. Es handelte sich hierbei um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), da es dem Pferdezuchtbetrieb der Bauherren dient. Die Natursteinmauer nördlich des geplanten Gebäudes wurde bereits errichtet.

Die neue Bewegungshalle soll, wie bereits genehmigt, eine Grundfläche von 47,40 m x 21,50 m erhalten und traufständig zum Tal bzw. giebelständig zur Goethestraße platziert werden. Die Traufhöhe des eingeschossigen Gebäudes mit einer Satteldachneigung von 7° beträgt 5,12 m (bisher 5,58 m) und die Firsthöhe 6,44 m (bisher 6,90 m). Die Stirnseiten sollen bis auf die dort vorgesehenen Lichtöffnungen und das Einfahrtstor geschlossen sein. Die südwestliche und nordöstliche Seite möchten die Bauherren hingegen weitestgehend offen ausführen. Wie bisher auch, sind westlich der Halle vier Stellplätze geplant.

Die veränderte Ausführung rührt auch daher, dass die Halle im Vergleich zur genehmigten Planung ca. 3 m in Richtung Nordosten, also zum Tal hin, versetzt werden soll. Zum einen wird dadurch die südwestliche Gebäudeseite nicht mehr in den bestehenden Hang gebaut, sondern erhält einen ca. 2 m großen Abstand zum Hang. Zum anderen tritt das Gebäude aber mehr in Erscheinung. Da der Standort aufgrund der Hanglage sehr einsehbar ist, bemisst sich der Eingrünung der Halle eine sehr hohe Bedeutung zu. Nur so kann die Ausstrahlung des Gebäudes in die freie Landschaft minimiert werden. Um eine landschaftsverträgliche Einbindung des Baukörpers am Ortsrand zu erreichen, ist eine Eingrünung der Halle mit hochstämmigen Obstbäumen geplant. Die vorhandene Natursteinmauer soll mit heimischen Sträuchern versehen werden, ebenso wie die rückwärtige südwestliche Seite des Gebäudes.

Die Baugrundstücke liegen im Außenbereich (§ 35 BauGB) und sind im geltenden Flächennutzungsplan 2000-2015 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser Bereich soll

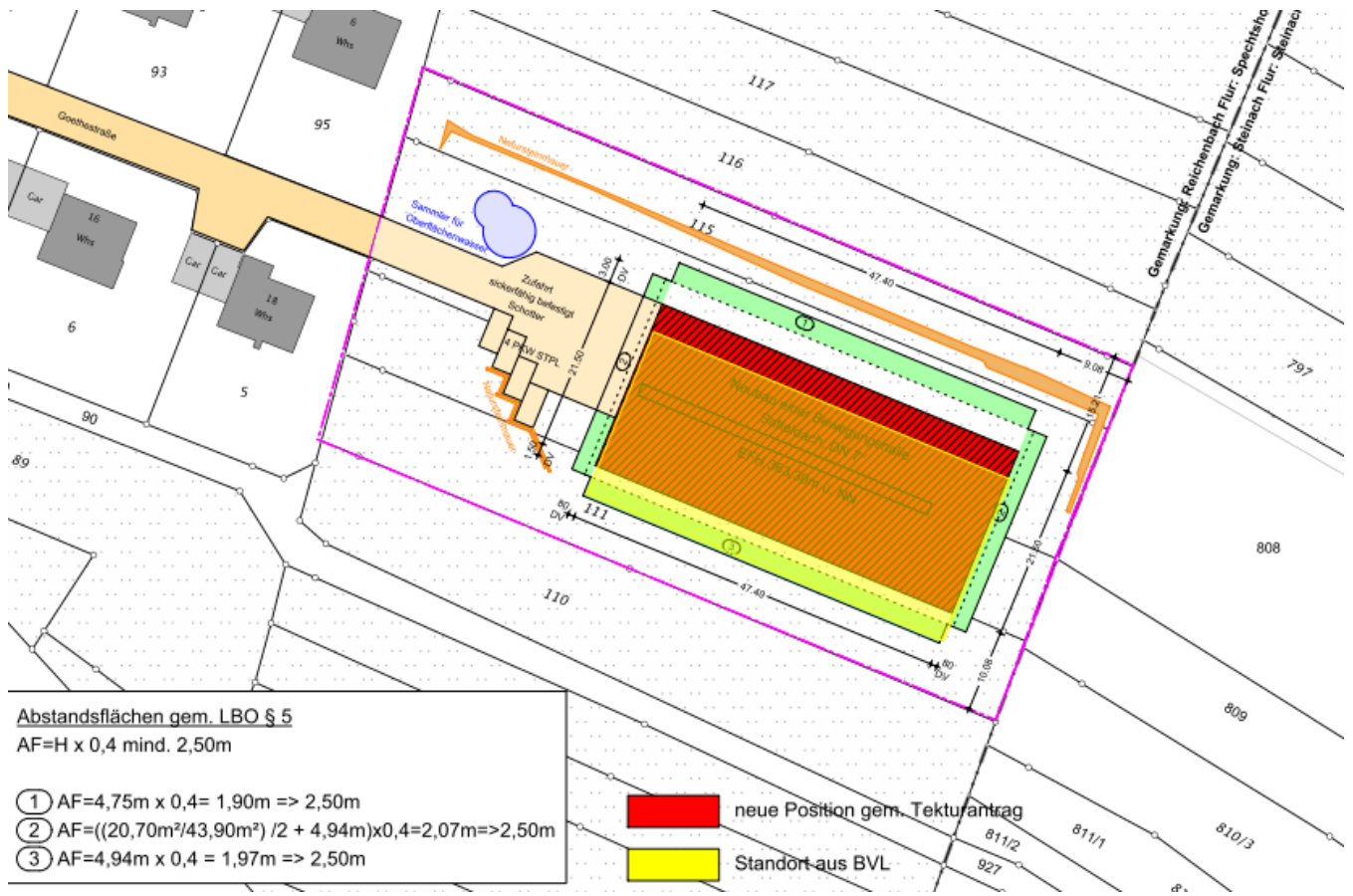
grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Mit der sehr strikten Regelung verfolgt der Bundesgesetzgeber das Ziel, den Außenbereich in seiner besonderen Bedeutung für die naturgegebene Bodennutzung und als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit zu erhalten. Gleichwohl hat der Gesetzgeber in bestimmtem Maße Bauvorhaben auch im Außenbereich zugelassen. Dabei handelt es sich aber um bauliche Nutzungen, die wegen ihrer spezifischen Anforderungen gerade auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind oder sonst einen spezifischen Bezug zum Außenbereich haben und nicht in die durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete bzw. in den ungeplanten Innenbereich verwiesen werden können (=privilegierte Vorhaben). Die Verwaltung geht aufgrund der vorangegangenen Genehmigung davon aus, dass die veränderte Ausführung ebenfalls privilegiert ist. Eine Stellungnahme des Landwirtschaftsamts liegt noch nicht vor.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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**
 - **das Vorhaben privilegiert ist,**
 - **die Eingrünung der Halle sowie die Bepflanzung der Natursteinmauer spätestens im Herbst des Gebäudfertigstellungsjahres erfolgt. Eventuelle Ersatzpflanzungen sind vorzunehmen.**
 - **das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzenden, nicht im Besitz der Bauherren befindlichen Nachbargrundstücke oder die öffentliche Verkehrsfläche gelangt.**
 - **die Eindeckung des Gebäudes mit rot bzw. rotbraun gefärbtem Material erfolgt und**
 - **die Stellplätze sowie die Zufahrt zur Halle wasserdurchlässig angelegt werden.**

- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Flst.Nr. 113 zu.**

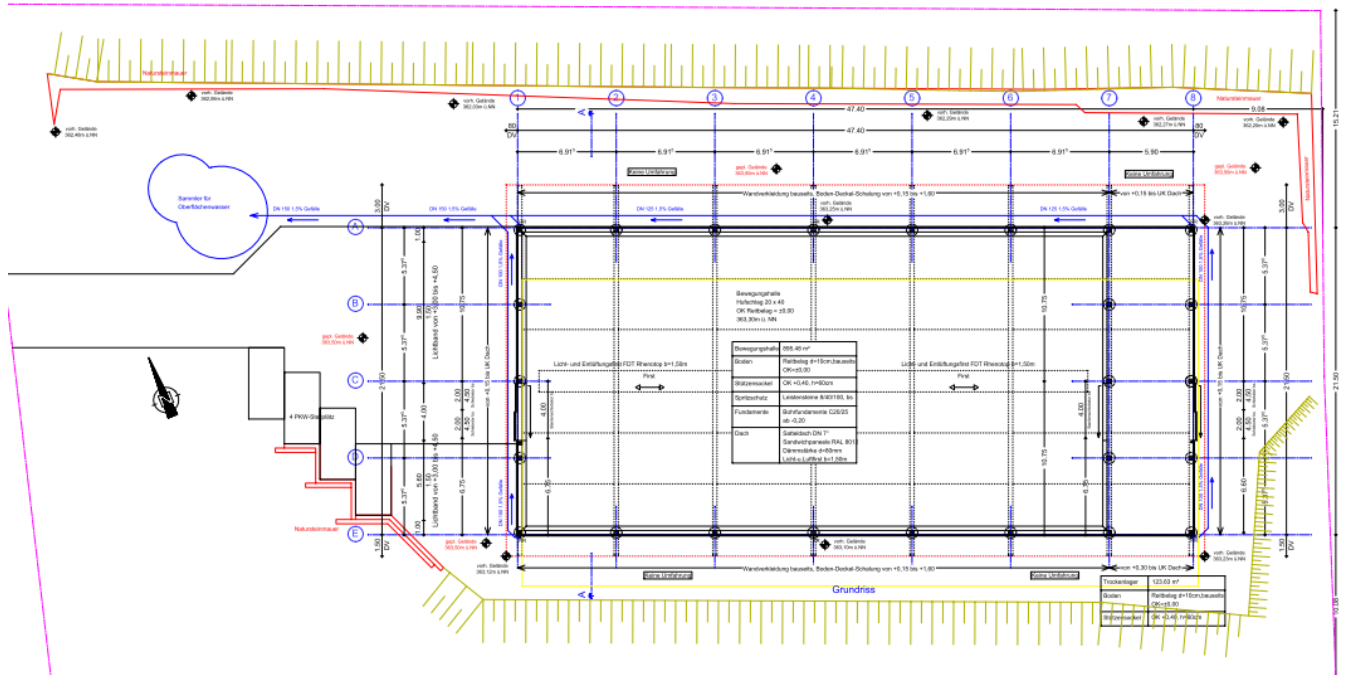


Abstandsflächen gem. LBO § 5
 AF=H x 0,4 mind. 2,50m

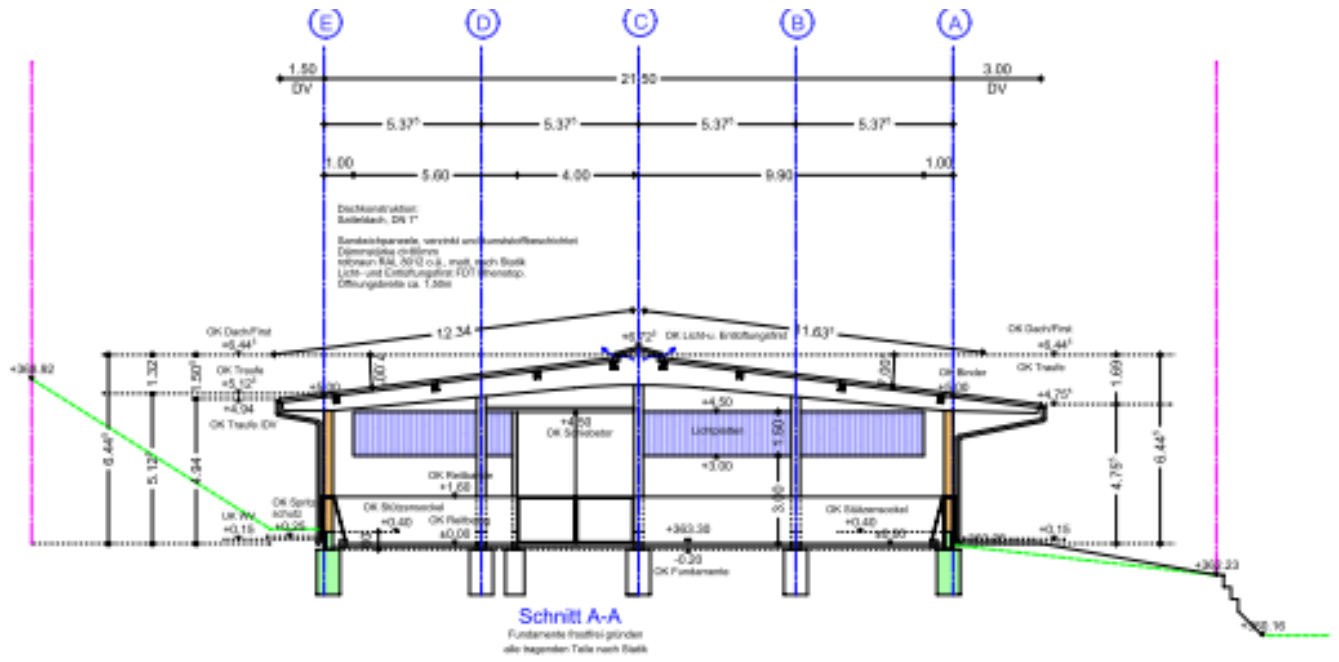
- ① AF=4,75m x 0,4= 1,90m => 2,50m
- ② AF=((20,70m²/43,90m²) / 2 + 4,94m)x0,4=2,07m=>2,50m
- ③ AF=4,94m x 0,4 = 1,97m => 2,50m

neue Position gem. Tekurantrag
 Standort aus BVL

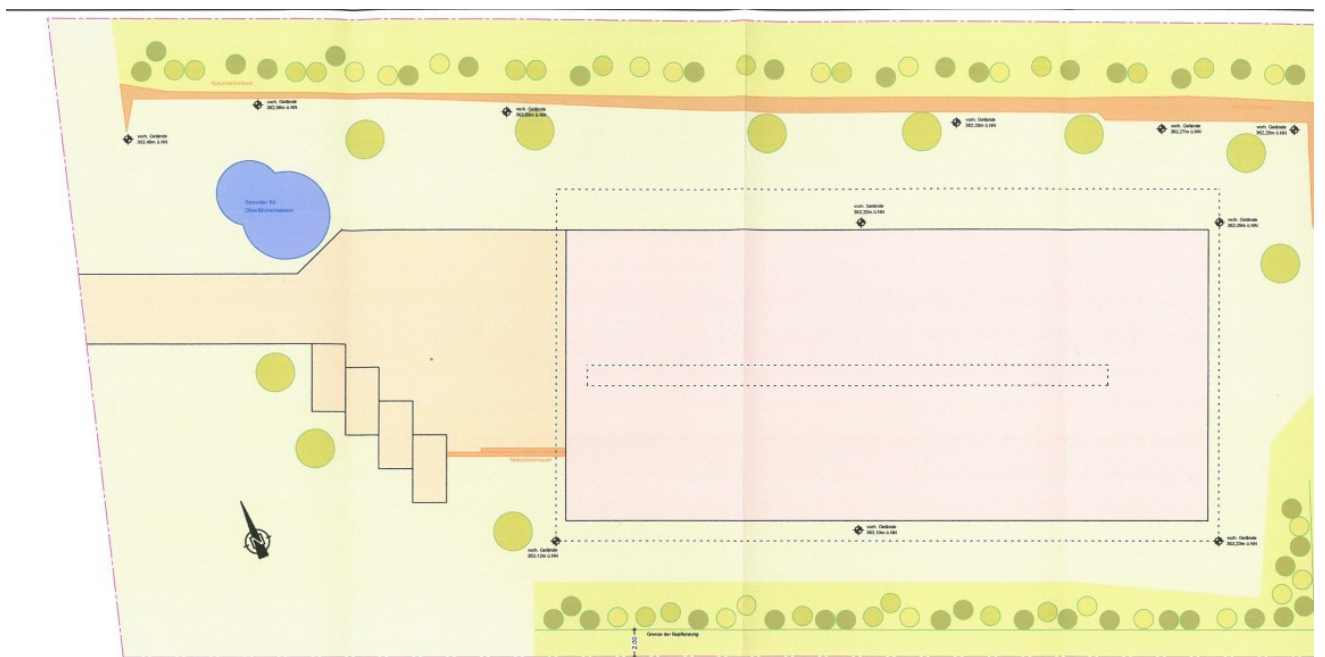
Lageplan



Grundriss



Schnitt

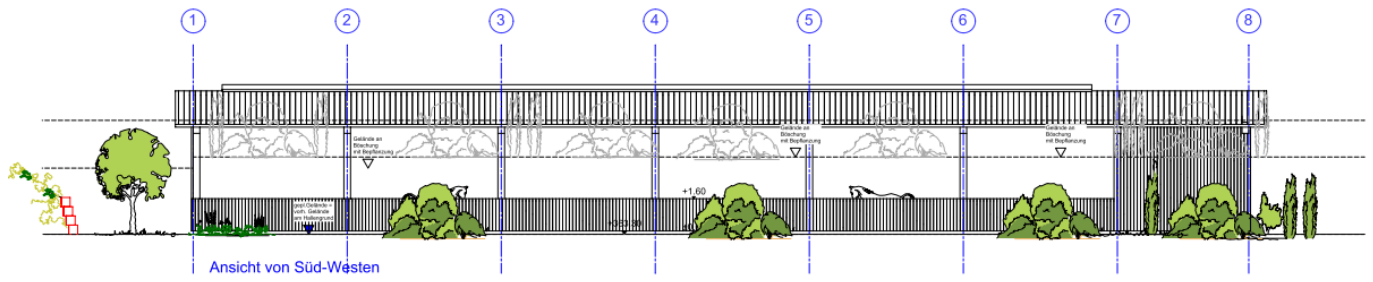


Bepflanzung:

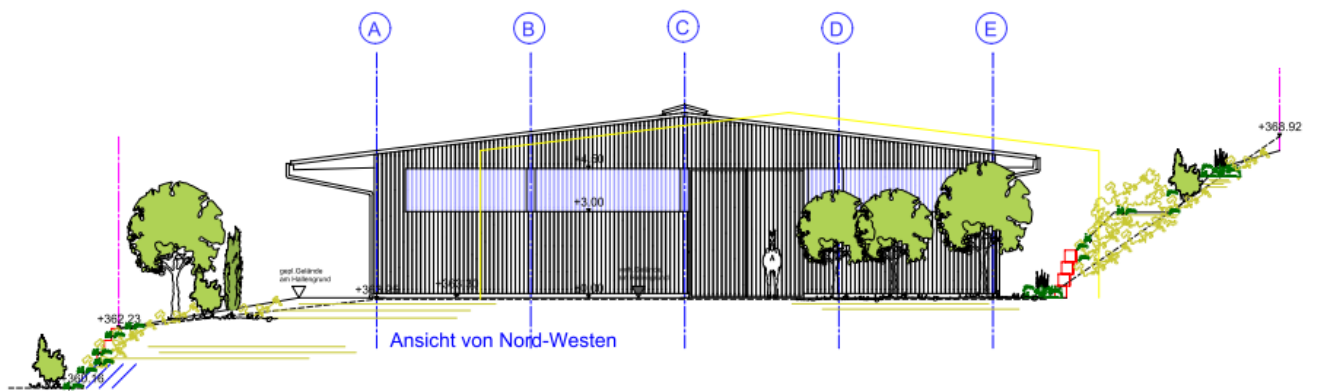
- Obstbaum Hochstamm regionale Sorten, 10 Stück
- freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern
Qualität: STR 3xV C 12,0 L HOE 100-125
- 100 Stück Gemischte Bepflanzung:
12 Feldahorn (*Acer campestre*)
12 Holunder (*Sambucus nigra*)
11 Schneeball (*Viburnum lantana*)
11 Hasel (*Corylus avellana*)
11 Kornelkirsche (*Cornus mas*)
11 Hundsrose (*Rosa canina*)
11 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
11 Liguster (*Ligustrum vulgare*)
11 Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

- Grünfläche, Landschaftsrasen
- Saumbereich Böschung
keine Beweidung
1x pro Jahr ausmähen
- Schotter
- Stützwand, Natursteinquader

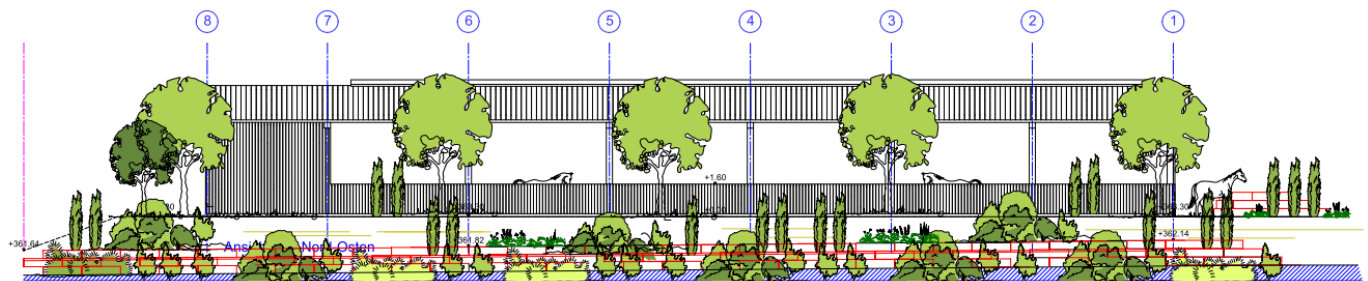
Eingrünungsplan



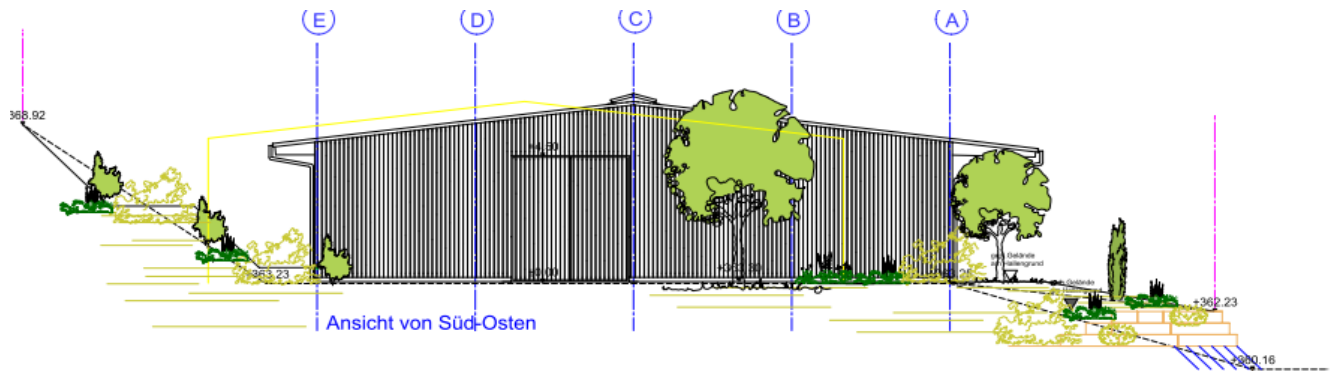
Südwestansicht



Nordwestansicht



Nordostansicht



Südostansicht



Blick von Steinach aus



Blick von der Goethestraße aus



Blick in Richtung Goethestraße



Blick ins Tal

Verteiler:

1 x Bauakte „Birkenäcker 2“