

Sitzungsvorlage in Bausachen

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Aktengruppe: FB 3 AI 632.26 | Anlagen: 1 |
| Amt: Büro des Bürgermeisters | Sachbearbeiter: Albig, Roland |
| | Datum: 14.08.2023 |

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Beratungsart | Beschluss | |
|----------------------------------|----------------|--------------|-------------|------|
| | | | Ja / Enth./ | Nein |
| Ortschaftsrat Weiler | 02.11.2023 | öffentlich | / | / |
| Ausschuss für Technik und Umwelt | 14.11.2023 | öffentlich | / | / |
| Ortschaftsrat Weiler | 07.12.2023 | öffentlich | / | / |
| Ausschuss für Technik und Umwelt | 12.12.2023 | öffentlich | / | / |

Bauvorhaben:

Sanierung und Erweiterung des bestehenden Schuppens und Nutzung als Pferdestall, Flst.-Nr. 54, Weiler Straße 8 in Ebersbach-Weiler

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

| | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> § 30 | Bebauungsplan: |
| <input type="checkbox"/> § 33 | künftiger Bebauungsplan |
| <input checked="" type="checkbox"/> § 34 | <input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden |
| <input type="checkbox"/> § 35 | <input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben |

Befreiung erforderlich

Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **zuzustimmen**.

Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **nicht zuzustimmen**.

Begründung:

Der Antragsteller hat bereits im Jahr 2021 den bestehenden Schuppen saniert und erweitert und in diesem Zuge auch Stallungen für Pferde eingebaut. Weiter wurde eine aufgelassene Dunglege unmittelbar an der östlichen Grundstücksgrenze reaktiviert. Für diese Maßnahme wurde nachträglich ein Bauantrag gestellt. Aus baurechtlicher Sicht müsste die Erweiterung die erforderlichen Abstandsflächen einhalten, was aber nicht der Fall ist. Kritisch wird auch die Pferdehaltung in Kenntnis der künftig dort entstehenden Wohnbebauung gesehen. Zwar ist die Haltung von 2 Pferden in einem Bereich, der aufgrund der Prägung mit landwirtschaftlichen Hofstellen als Dorfgebiet anzusehen ist, grundsätzlich zulässig, der Standort und die zu erwartenden Auswirkungen der

Dunglege lässt das Vorhaben an dieser Stelle fraglich erscheinen, so dass hier auch von einer planungsrechtlichen Unzulässigkeit ausgegangen wird. Ein gemeinsamer Ortstermin am 13.03.2023 hat diesen Eindruck betätigt.

Aus baurechtlicher Sicht kann daher die nachträgliche Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden. Der Eigentümer des betroffenen Nachbargrundstücks hat sich aber Gesprächsbereit gezeigt, wenn eine Lösung gefunden wird, die ein gutes künftiges Nebeneinander von Hofstelle und Wohnbebauung ermöglicht. In der derzeitigen Form wird das Vorhaben von dieser Seite nicht akzeptiert.

Roland Albig