

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.261	Anlagen: 1
Fachbereich Bauen und Umwelt	Sachbearbeiter: Albig, Roland Datum: 20.08.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein	
Ortschaftsrat Bünzwangen	21.09.2026	öffentlich	/	/
Ausschuss für Technik und Umwelt	22.09.2026	öffentlich	/	/

Bauvorhaben:

Bauvoranfrage zur Errichtung einer Pferdebewegungshalle auf T.v. Grundstück Flst.-Nr. 303, 306 und 308, Ortsstraße 99 u.99/1 in Ebersbach-Bünzwangen

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

☐ § 30	Bebauungsplan:
☐ § 33	künftiger Bebauungsplan
☒ § 34	☒ Baulinienplan vorhanden
☒ § 35	☐ Landwirtschaft ☒ 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:

Die erste Bauvoranfrage zu diesem Vorhaben, welche 2 Varianten der Pferdebewegungshalle vorsah, wurde in der Sitzungsrunde April 2026 behandelt und im Ergebnis abgelehnt.

Nunmehr wurde erneut eine Bauvoranfrage eingereicht, welche die Hallenvariante 1 nochmals aufgreift. Nach den vorliegenden Plänen ist der Grundriss mit dem eigentlichen Hallenteil und verschiedenen dafür notwendigen Nebengebäuden mit dem ursprünglichen Planungsansatz identisch. Die Firsthöhe der Halle wurde um 48 cm auf 9 m reduziert. In die Planung aufgenommen wurden 8 Stellplätze im Bereich der Grundstückszufahrt. Das bestehende Stallgebäude und die Fahrzeugremise werden abgebrochen.

In planungsrechtlicher Hinsicht befindet sich das Vorhaben überwiegend im Außenbereich. Inwieweit eine Privilegierung gegeben ist, muss das weitere Verfahren ebenso klären wie ggf. die Frage ob aufgrund der Wirkungen zum Außenbereich das Vorhaben als sog. „Sonstiges Vorhaben“ in Betracht kommen kann. Die ursprünglich landwirtschaftliche Mitprägung dieses Bereiches ist im Laufe der Zeit durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe verloren gegangen, so dass sich das Umfeld im Wesentlichen zum Wohnen hin entwickelt hat und erwartbar auch weiterhin dorthin entwickeln wird. Insoweit erscheint fraglich, ob ein solcher Betrieb mit den typischen Eigenheiten noch in dieses Umfeld passt.

Wie die Antragstellerin auf Nachfrage ausgeführt hat, wird die Dunglagerung in dafür vorgesehenen geschlossenen Behältnissen (Container) auf der Ostseite des Geländes in möglichst großen Abstand zur Bebauung stattfinden, so dass Geruchsbelästigungen weitgehend vermieden werden sollen. Der Bedarf an Stellplätzen kann im angegebenen Bereich der Zufahrt aber auch noch auf dem Gelände nachgewiesen werden. Die Hoffläche ist bereits befestigt. Der Auslauf der Tiere ist im östlichen Bereich (Flst.-308) vorgesehen. Weitere Flächen sind zum Zukauf oder Zupacht beabsichtigt.

Roland Albig