

Ortschaftsratsvorlage OV/015/2023

Amt: Bauamt
Bearbeiter: Sabine Neumann
Aktenzeichen: 632.6:Hinter der Wiese 2

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat	26.09.2023	öffentlich
Gemeinderat	11.10.2023	öffentlich

Protokollauszug an: Bauamt

Hinter der Wiese 2, Schörzingen Nutzungsänderung Pensionspferdestall mit Reitplatz

Sachverhalt

Im Jahr 1989 ursprünglich als Schafstall genehmigt und im Jahr 1993 durch einen Anbau für landwirtschaftliche Geräte ergänzt, wurde das Gebäude Hinter der Wiese 2 zwischenzeitlich von seinem früheren Besitzer und auch nach dem Verkauf im Jahr 2021 von der Erwerberin als Pferdestall genutzt.

Das Stallgebäude wurde seit dem Besitzerwechsel durch einen Reitplatz ergänzt. Auch der bisherige Auslauf wurde vergrößert. Die Erwerberin konnte noch weitere Wiesen von einem anderen Eigentümer dazukaufen, sodass der Betrieb auch über weitläufige Koppeln verfügt.

Die Eigentümerin hat das gesamte Anwesen nun an einen Landwirt verpachtet.

Der Pächter stellt einen Bauantrag auf *Nutzungsänderung des genehmigten Schafstalles zu einem Pensionspferdestall mit Reitplatz und Erstellung einer Überdachung für Futter und landwirtschaftliche Geräte sowie einer Werkzeughütte.*

Die einzelnen Komponenten des Bauantrags sind zum Großteil bereits vorhanden. Es handelt sich also teilweise um ein nachträgliches Baugesuch.

Luftbild aus dem Jahr 2020

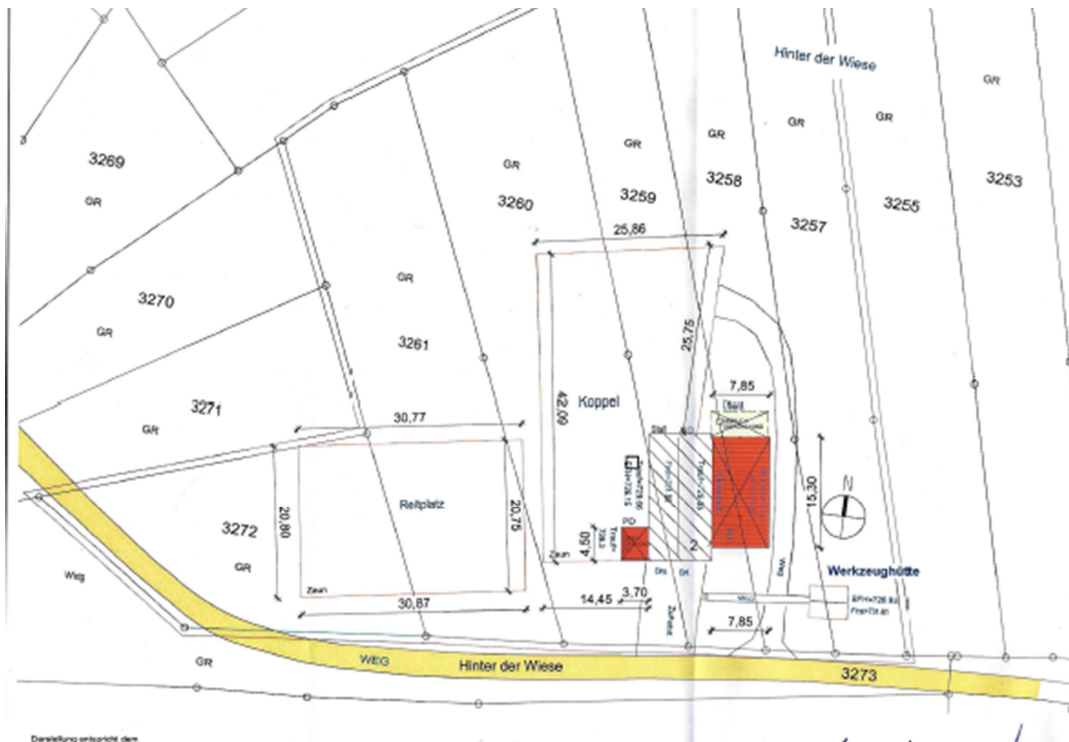


Luftbild aus dem Jahr 2022



Zwischen dem Luftbild aus dem Jahr 2022 und heute wurde auch der jetzt beantragte Reitplatz bereits erstellt.

Lageplan Baugesuch



Stellungnahme der Verwaltung

Die vom Bauantrag betroffenen Grundstücke liegen im Außenbereich. Da der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden soll, sind Bauvorhaben nur in den engen Grenzen des § 35 BauGB zulässig. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Es muss eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegen. Diese ist beim Antragsteller zweifellos gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat / Ortschaftsrat erteilt nachträglich das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB zur Nutzungsänderung des genehmigten Schafstalles Hinter der Wiese 2 zu einem Pensionspferdestall mit Reitplatz und zur Erstellung einer Überdachung für Futter und landwirtschaftliche Geräte sowie einer Werkzeughütte.