

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/177	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2021/62	2. Dezember 2021
Bau- und Umweltausschuss am 10.01.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 20.01.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Neubau einer Longierhalle; Höfener Straße 106, Flst.-Nr. 142/0, Gemarkung Burg</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zum Neubau einer Longierhalle zuzustimmen, soweit eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) gegeben ist.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Bereits im März 2021 wurde ein Bauantrag zum Neubau einer Longierhalle für das Grundstück Höfener Straße 106, Flst.-Nr. 142/0, Gemarkung Burg (Thomashof) eingereicht. *Auf die Beratungsvorlage 2021/036 vom 22.04.2021 wird verwiesen.*

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und muss nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) beurteilt werden. Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich eine landwirtschaftliche Fläche aus.

Durch den geplanten Neubau der Longierhalle an dem damals vorgesehenen Standort wären öffentliche Wasserversorgungsleitungen überbaut worden. Der Bauherr beabsichtigte die betroffenen Leitungen in Absprache mit der EWK entsprechend umzulegen.

Im Juli 2021 teilte die untere Baurechtsbehörde der Verwaltung mit, dass der Bauantrag vom März 2021 zurückgezogen wurde. Grund dafür sind aber nicht die öffentlichen Wasserleitungen, sondern eine voraussichtliche Ablehnung des Bauantrags aufgrund von § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Nach § 35 BauGB liegt keine Privilegierung für den Neubau einer Longierhalle an diesem Standort vor, da für die Anzahl der Pferde und die bereits vorhandenen zwei Reitplätze kein Bedarf eines dritten Reitplatzes gesehen wird. Auch die untere Naturschutzbehörde sieht durch den Neubau der Longierhalle einen erheblichen Eingriff (weitere Versiegelung) in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Unter Berücksichtigung der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs kann von der unteren Baurechtsbehörde keine Genehmigung des Vorhabens in Aussicht gestellt werden.

Aktuell wurde nun eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Longierhalle mit geändertem Standort eingereicht. Der neue Standort befindet sich nun auf einem der bereits bestehenden Reitplätze.

Folgende Frage soll durch die Bauvoranfrage baurechtlich geklärt werden (Original-Fragestellung):

Ist der Neubau einer Longierhalle für Pferde auf dem bestehenden Schotterplatz und in dieser Größenordnung bauplanungsrechtlich zulässig?

In Absprache mit der EWK bleiben die öffentlichen Wasserleitungen durch den neuen Standort der geplanten Longierhalle unberührt.

Ob nun eine Privilegierung der Longierhalle durch den neuen Standort vorliegt, muss abschließend von der unteren Baurechtsbehörde geprüft werden.

1. Finanzielle Auswirkungen
2. Klimatische Auswirkungen
3. Inklusive Auswirkungen

Anlagen:

- Luftbild
- Auszug FNP
- Planunterlagen mit Lageplan neuer Standort
- Lageplan alter Standort