

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2017/574</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2017/34	4. August 2017
Bau- und Umweltausschuss am 14.08.2017 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 24.08.2017 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Errichtung eines Longierplatzes mit Überdachung (mit integrierter Photovoltaik), eines Unterstands am Rande des Reitplatzes und von Paddock- Umzäunungen - hier: Erhöhung der Trauf- und Giebelhöhe; Am Pfeiferberg 4</u>	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben mit Erhöhung der Trauf- und Giebelhöhe gem. § 36 i.V.m. § 35 Abs. 1 BauGB zuzustimmen.

An den Auflagen an den Bauherrn, von der Baugenehmigung vom 30.06.2016, wird weiterhin festgehalten.

***Auf die Beratungsvorlagen 2014/029 vom 16.12.2004 und 2015/209 vom 29.09.2015 wird verwiesen.***

### **Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Im Jahr 2014 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Überdachung eines bestehenden Longierplatzes für das Grundstück Am Pfeiferberg 4 eingereicht.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2014 über die Bauvoranfrage beraten und der Bauvoranfrage zugestimmt, mit der Maßgabe dass eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB gegeben ist.

Im weiteren Verfahren wurde festgestellt, dass der Longierplatz und die Paddock-Umzäunungen sowie der Unterstand an den genehmigten Reitplatz bisher baurechtlich nicht genehmigt waren. Die Bauvoranfrage wurde daraufhin zurückgezogen.

Im August 2015 wurde schließlich ein Bauantrag eingereicht, mit dem der bereits errichtete Unterstand, die Paddock-Umzäunungen sowie der bestehende Longierplatz und die neu geplante Überdachung des Longierplatzes genehmigt werden sollten.

Die betreffenden Grundstücke befinden sich im Außenbereich. Der Gemeinderat fasste den Beschluss dem Bauantrag zuzustimmen, wenn eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB gegeben ist. Weiter wurde der Beschluss so gefasst, dass im Falle einer Privilegierung die Beleuchtungsintensität sowie die Beleuchtungsdauer des überdachten Longierplatzes den Vereinbarungen der Flutlichtanlage des Allwetterplatzes entsprechen und auf die überdachte Fläche begrenzt werden muss.

Nach Prüfung der Privilegierung wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass die zuständige Fachbehörde eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB als gegeben sieht, sodass die Baugenehmigung für das Vorhaben im Juni vergangenen Jahres erteilt wurde.

Die Gemeinde Kirchzarten formulierte folgende Auflagen an den Bauherren, die als Bestandteil in die Baugenehmigung mit aufgenommen wurden:

- 1.) Die Beleuchtungsdauer sowie die Beleuchtungsintensität des überdachten Longierplatzes, müssen den Vereinbarungen der Flutlichtanlage des Allwetterplatzes entsprechen und auf die überdachte Fläche begrenzt werden.
- 2.) Auf dem Baugrundstück befindet sich sowohl eine Wasserleitung der EWK (Energie- und Wasserversorgung Kirchzarten) als auch eine Schmutzwasserleitung der Gemeinde Kirchzarten. Die Wasserleitung und der Schmutzwasserkanal dürfen nicht mit Fundamenten überbaut werden. Die Bereiche der Leitungen müssen für spätere Wartungs-, Reinigungs-, und Erneuerungsarbeiten jederzeit zugänglich sein. Weder die EWK noch die Gemeinde Kirchzarten werden Kosten zum Abbau und zur Wiederherstellung des Platzes übernehmen. Im weiteren Planungsverlauf und vor Baubeginn ist unbedingt mit der EWK und der Gemeinde Kirchzarten Rücksprache zu halten.

Mit dem aktuell vorliegenden Bauantrag soll nun die Erhöhung der Trauf- und Firsthöhe von ca. 30 cm genehmigt werden. Nach Angaben des Antragstellers haben sich bei der Ausführungsplanung des Statikers die Binderhöhen geändert, was zu einer Erhöhung der Trauf- und Firsthöhe führt.

Weiter wurde auf den Planunterlagen ersichtlich, dass das ursprünglich geplante Fundament mit der neuen Planung verändert ausgeführt werden soll. Der Bauherr wurde bereits von der Unteren Baurechtsbehörde darauf hingewiesen, dass die Auflagen der Gemeinde, die Bestandteil der Baugenehmigung von 30.06.2016 sind, zu beachten sind. Demnach dürfen die Wasserleitung der EWK sowie der Schmutzwasserkanal der Gemeinde, die auf dem Grundstück Am Pfeiferberg 4 liegen, nicht mit Fundamenten überbaut werden und müssen für Wartungs-, Reinigungs- und Erneuerungsarbeiten jederzeit zugänglich sein.

Dem Bauherrn wurde empfohlen, diesbezüglich mit der EWK Kontakt aufzunehmen. Die EWK wurde von Seiten der Gemeinde bereits über den Sachverhalt informiert.

### **Anlagen**

- Auszug aus den Planunterlagen vom Bauantrag 2015
- Auflagen der Gemeinde zur Baugenehmigung vom 30.06.2016
- Planunterlagen (teilweise verkleinert)