

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 10.02.2021

Geschäftszeichen 632.6/2020-020-1

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 22.02.2021

BV 023/2021

Betreff: **Baugesuche
Erbach, Bach, Flst. 276
Neubau einer Bewegungs- und Lagerhalle
Außenbereich**

Anlagen: Anlage 1: Übersichtslageplan
Anlage 2: Lageplan
Anlage 3: Grundriss EG
Anlage 4: Schnitt und Ansichten West + Ost
Anlage 5: Ansichten Nord + Süd
Anlage 6: Stellungnahme Ortschaftsrat Bach (nichtöffentlich)
Anlage 7: Stellungnahme örtl. Straßenverkehrsbehörde, Straßenbaulastträger (nichtöffentlich)

Beschlussvorschlag

1. Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Stellungnahme des Ortschaftsrats Bach wird hierbei berücksichtigt.
2. Hinsichtlich der Benutzung des beschränkt befahrbaren Wege, Flst. 269/1 (Spatzenweg) und Flst. 279, erfolgt die Stellungnahme durch die Verwaltung (örtliche Straßenverkehrsbehörde Erbach und Straßenbaulastträger Erbach).

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Vorgeschichte:

Die Antragsteller beantragten bereits 2019 den Neubau eines Pferdezentrums auf den Flurstücken 275 + 276, Gemarkung Bach. Dem Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt (vgl. BV 041/2019). Das Landratsamt hat den Bauantrag mit Bescheid vom 04.06.2019 abgelehnt.

Am 25.11.2019 beantragten die Bauherren dann den Neubau einer Bewegungs- und Lagerhalle auf dem Flurstück 276 auf Gemarkung Bach (zunächst als Bauvorbescheid, am 16.03.2020 dann im vereinfachten Verfahren). Die Haupterschließung der Bewegungs- und Lagerhalle sollte von der K 7361 aus erfolgen.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Bei einer Verkehrsschau wurden von der Straßenverkehrsbehörde (Alb-Donau-Kreis) Bedingungen formuliert, unter denen eine Zufahrt über die K 7361 erlaubt wird. Da diese zu erheblichen Mehrkosten geführt hätten, wurde der Bauantrag erneut abgeändert. Die Erschließung über die K 7361 entfällt.

Mit E-Mail vom 19.01.2021 hat das Landratsamt die geänderten Pläne (Übersichtslageplan und Lageplan, jeweils mit Grün Eintrag versehen) übersandt und um erneute Stellungnahme gebeten.

Die Haupterschließung erfolgt nun über den Spatzenweg, Flst. 269/1 und den geschotterten Feldweg Flst. 279, jeweils Gemarkung Bach. Auf Nachfrage wurde von den Bauherren bestätigt, dass nur landwirtschaftlicher Verkehr stattfinden soll.

Der Ortschaftsrat Bach hat dem Bauvorhaben in seiner Sitzung am 10.02.2021 unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:

- Es handelt sich hier um eine rein landwirtschaftliche Nutzung.
- Eine gewerbliche Nutzung (Veranstaltungen, Reitstunden, etc.) ist ausgeschlossen.

Da es sich nach Auskunft der Abteilung Landwirtschaft des Landratsamts Alb-Donau-Kreis um ein nach § 35 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt, wird empfohlen dem Bauvorhaben planungsrechtlich das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Stellungnahme des Ortschaftsrats Bach (Anlage 6) wird der Stellungnahme der Verwaltung beigelegt.

Hinsichtlich der Benutzung der beschränkt befahrbaren Feldwege ergeht die Stellungnahme durch die Verwaltung der Stadt Erbach (Anlage 7).