Gemeinde Hemmingen

Vorlage Nr.: 018/2021

Federführung:	Bauamt	Datum:	09.02.2021
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21:Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

Beratungsfolge	**Termin**		
Ausschuss für Umwelt und Technik	22.06.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen
- Umbau und Nutzungsänderung des Schweine- in einen Pferdestall mit Stellplatzeinrichtung
- Neubau eines Paddocktrails mit Pferdeunterstand
- Einrichtung von Koppeln sowie eines Bewegungsplatzes mit Einzäunung
- Bürkleshof 4 (Flst. Nrn. 4384 und 4389)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, den bestehenden Schweinestall auf dem Bürkleshof 4 in einen Pferdestall umzubauen und 11 neue Stellplätze einzurichten. Neu erstellt werden sollen zudem ein Paddocktrail mit Pferdeunterstand, ein Bewegungsplatz sowie Koppeln mit Einzäunung. Damit ist zudem eine Nutzungsänderung im bauplanungsrechtlichen Sinne verbunden.

Der Bürkleshof 4 ist im Flächennutzungsplan als Aussiedlerhof sowie die Flurstücke Nr. 4384 und 4389 als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Die Grundstücke im Gewann Böhnlach liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der Antragsteller betreibt einen landwirtschaftlichen Betrieb. Zu beachten ist zudem, dass das südliche Flurstück unmittelbar an die Heimerdinger Straße (L 1140) angrenzt.

Der ehemalige Schweinestall soll im inneren so umgebaut werden, dass Fensterboxen für 7 und Offenstallplätze für 8 Pferde geschaffen werden. Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes ändert sich nicht. Der Nachweis notwendiger Pkw-Stellplätze (1 je 4 Pferde-einstellplätze) wird übererfüllt. Da nicht mit dem Einstellen von Turnierpferden zu rechnen ist, dürfte auch nur selten die Anfahrt mit Pferdeanhängern erfolgen, weshalb die vorhandenen Flächen zwischen den Gebäuden für das kurzzeitige Be- und Entladen genügen dürften.

Bei einem „Paddock Trail“ handelt es sich um eine in Form eines Endlospfads gestaltete Wanderroute für Pferde, die es den Tieren erlaubt, ihren individuellen Bewegungsdrang auszuleben und zugleich auch Motivation für Bewegung und langsame Nahrungsaufnahme bietet. An verschiedenen Standpunkten werden tiergerechte Möglichkeiten zum Erkunden und Spielen bereitgestellt. Dieses Konzept wirke sich positiv auf die körperliche und mentale Gesundheit der Pferde aus. Der Pfad selbst wird mit einem speziellen Untergrundaufbau hergestellt, um eine langfristige Nutzung zu gewährleisten. Ein Unterstand bietet auch bei ungünstiger Witterung Schutz während des Aufenthalts der Tiere im Freien.

Die Koppeln werden mit 1,60 m hohen Holzpfosten und Stromlitzen eingefriedet. Es ist sicherzustellen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Heimerdinger Straße zu keiner Zeit gefährdet ist.

Der Lage im Außenbereich sowie dem Natur- und Artenschutz wird dadurch entsprochen, dass bei der Bepflanzung des Geländes verschiedene heimische Sträucher und Bäume gepflanzt werden. Im Sinne einer natürlichen Schädlingsbekämpfung sollen Nistkästen für Vögel und Quartiere für Fledermäuse angebracht und Greifvogelsitze aufgestellt werden.

Eine nennenswerte Beeinträchtigung öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB ist nicht erkennbar, da das Vorhaben weder den Darstellungen des Landschafts- und Flächennutzungsplans widerspricht, noch Belange des Natur- oder Landschaftsschutzes entgegenstehen. Die vorhandene Erschließung ist für das geplante Vorhaben ausreichend, ein Ausbau oder außerplanmäßige Instandhaltungsmaßnahmen des Feldwegs sind nicht zu erwarten. Es ist kaum zusätzliche Bodenversiegelung vorgesehen, weshalb die Flächen später wieder als Acker genutzt werden könnten. Der Mist kann einer nahegelegenen Biogasanlage zugeführt werden.

Die landwirtschaftliche Nutzung soll weiterhin aufrechterhalten und durch die Pensionspferdehaltung finanziell gestützt werden. Dennoch liegt eine Nutzungsänderung auch im bauplanungsrechtlichen Sinne vor, da die Ausgestaltung keiner Nutztierhaltung im engeren Sinne entspricht. (Was auch im Interesse der Pferdehalter liegen dürfte.) Ob die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 4 vorliegen, ist von der Baurechtsbehörde im Benehmen mit den jeweiligen Fachbehörden zu prüfen. Aus Sicht des Bauamtes stünden aber auch einer Genehmigung als sonstiges Vorhaben nach Abs. 2 keine öffentlichen Belange entgegen, zumal die erforderliche Erschließung sichergestellt ist.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb das Einvernehmen zum Vorhaben im Außenbereich zu erteilen.

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zum Vorhaben nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 35 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:
-

Letzte Beratung:
-

Anlagenverzeichnis:
Übersichtsplan, Lageplan mit Innengrundriss des zukünftigen Pferdestalls