



Aktenzeichen: 614/Re

Datum: 09.06.2020

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Eppstein Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zur Errichtung eines Pferdeunterstandes; Weingartenstraße, Eppstein, Flurstück-Nr.: 1715; hier: Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 35 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Das Einvernehmen der Gemeinde nach §36 BauGB wird auf jederzeitigen Widerruf mit entsprechender Rückbauverpflichtung erteilt.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

1. Beschreibung des Bauvorhabens

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Pferdestalles mit angrenzendem offenen Mistlager auf dem Flurstück 1715 in der Gemarkung Eppstein. Auf diesem Grundstück wurde 1989 bereits ein offener Pferdeunterstand genehmigt und errichtet. Das Flurstück liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB, noch im Innenbereich nach § 34 BauGB. Es grenzt von allen Seiten an unbebaute Flächen. Daher ist das Flurstück dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.



2. Bestehendes Planungsrecht

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange können z. B. Darstellungen des FNP sein. Das Grundstück wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche und zu kleinen Teilen als Ausgleichsfläche und Ortsrandeingrünung dargestellt. Da Pferdehaltung in Wohngebieten nicht zulässig ist, widerspricht das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

§ 35 Abs. 2 BauGB setzt für die Zulässigkeit eines sonstigen Vorhabens im Außenbereich ferner voraus, dass die Erschließung gesichert ist. Hierfür ist zunächst eine

rechtliche Sicherung der Zufahrt zum Baugrundstück erforderlich, die jedoch keine öffentlich-rechtliche zu sein braucht, für welche vielmehr eine dingliche Sicherung durch Grunddienstbarkeit (Wegerecht) ausreicht. Darüber hinaus muss der Zufahrtsweg zum Baugrundstück für den zu erwartenden Zu- und Abgangsverkehr nach Bauzustand und Breite geeignet sein. Die Anforderungen an die ausreichende Erschließung richten sich nach den jeweiligen Gegebenheiten, insbesondere nach dem konkreten Vorhaben und nach dem zu erwartenden Verkehr. Im Einzelnen bedarf es einer ausreichenden Zuwegung für Fahrzeuge, die im öffentlichen Interesse auf dem Grundstück tätig werden müssen, z.B. für Kraftwagen der Feuerwehr, der Polizei, der Ärzte und des Krankentransports. Die Erschließung ist über die Weingartenstraße und den parallel dazu verlaufenden Wirtschaftsweg gesichert.

Grundsätzlich ist eine Hobbypferdehaltung im Außenbereich jedoch nach §35 Abs. 2 (sonstige Vorhaben) nicht zulässig.

Um jedoch eine artgerechte Haltung der Pferde auch in den Wintermonaten unter Berücksichtigung des bereits 1989 genehmigten Unterstandes sowie unter der Bedingung einer Eingrünung, die das Gebäude von außen optisch nicht wahrnehmbar werden lässt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde empfiehlt die Verwaltung, eine Genehmigung auf jederzeitigen Widerruf mit entsprechender Rückbauverpflichtung zu erteilen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Grundriss
- Ansichten