



## Informationsvorlage 630/325/2017

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 09.11.2017	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: BAV0085/2016, 630-B	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	20.11.2017	Vorberatung N
Bauausschuss	28.11.2017	Kenntnisnahme Ö
Ortsbeirat Wollmesheim	04.12.2017	Kenntnisnahme Ö

### **Betreff:**

Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Pferdeunterstandes durch eine offene Überdachung als Wetterschutz für Heu auf dem Grundstück Flst. Nr. 719/2 im Außenbereich in der Gemarkung Wollmesheim

### **Information:**

Der bestehende Pferdeunterstand auf dem Grundstück Flst. Nr. 719/2 im Außenbereich in westlicher Ortsrandlage in der Gemarkung Wollmesheim wurde bereits im Jahr 1988 bauaufsichtlich genehmigt. Eine weitere Genehmigung für eine Überdachung wurde am 01.08.2002 ausgesprochen. Nach unseren Feststellungen wurde nunmehr eine zusätzliche offene Überdachung als Wetterschutz für Heu im Anschluss an die bestehende Überdachung ohne bauaufsichtliche Genehmigung errichtet. Zur Prüfung, ob die Überdachung nachträglich genehmigt werden kann, hat der Antragsteller einen entsprechenden Bauantrag vorgelegt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist daher bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da es sich vorliegend um eine Hobby Pferdehaltung handelt, scheidet eine Privilegierung i. S. d. § 35 Abs. 1 BauGB aus.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach der Stellungnahme des Umweltamtes ist der Umfang der beantragten Überdachung gegenüber den bestehenden baulichen Anlagen als untergeordnet anzusehen und daher naturschutzrechtlich noch vertretbar. Die Überdachung wurde bereits in einem landschaftsangepassten Farbton gestaltet. Weitere bauliche Anlagen auf diesem Grundstück können jedoch nicht zugelassen werden. Der vorgenommene Eingriff in Natur und Landschaft kann durch die Pflanzung von drei zusätzlichen hochstämmigen Laubbäumen ausgeglichen werden.

Die Beeinträchtigung sonstiger öffentlicher Belange i. S. d. § 35 Abs. 3 BauGB ist nicht ersichtlich. Daher beabsichtigt die Untere Bauaufsichtsbehörde den Pferdeunterstand mit dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs nachträglich zu genehmigen. Nach Widerruf der Genehmigung oder nach Aufgabe der Pferdehaltung ist der Unterstand durch den Antragsteller restlos zu beseitigen und ein ordnungsgemäßer Zustand herzustellen.

**Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Luftbild

Anlage 3: Grundriss

Anlage 4: Schnitt, Ansicht

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Keine

Schlusszeichnung:

