

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 19.01.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	01.02.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Antrag auf Vorbescheid; Nutzungsänderung der bisher als Driving Range genutzten Halle als Pferdestall mit Sattelkammer, Heu- und Strohlager und angrenzenden Auslauf bzw. Koppel auf dem Grundstück Flur- Nr. 304 der Gemarkung Röthenbach im Außenbereich

Lage: Im Außenbereich an der Jakob-Ellenberger-Straße

Vorhaben: Nutzungsänderung der bisher als Driving Range genutzten Halle als Pferdestall mit Sattelkammer, Heu- und Strohlager und angrenzenden Auslauf bzw. Koppel

Hinweis: Der Golfbetrieb auf der Driving Range wurde schon seit längerem eingestellt, da der Golfabschlagplatz nicht mehr rentabel war.

Am 28.10.2019 wurde von der damaligen Grundstückseigentümerin ein Antrag auf Nutzungsänderung der bisher als Driving Range genutzten Halle als künftige Lagerhalle für einen ortsansässigen kleinen Schreinerbetrieb beantragt. Da hierfür keine Privilegierung nach § 35 BauGB vorlag, versagte der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 03.12.2019 hierfür das gemeindliche Einvernehmen. Der Antrag wurde dann trotzdem auf Wunsch der Antragstellerin an das Landratsamt weitergeleitet. Der Antrag ist nicht genehmigungsfähig. Die Antragstellerin ist im Juni 2020 verstorben.

Ihre Tochter ist Rechtsnachfolgerin und hat nunmehr den neuen Antrag auf Nutzungsänderung gestellt. Das vorhandene genehmigte Gebäude wird nicht durch Anbauten vergrößert. Es soll wie beantragt zur Pferdenutzung dienen. Eine Wegemäßige Erschließung ist über die Jakob-Ellenberger-Straße gegeben. Stromanschluss ist vorhanden. Eine Wasserversorgung ist lt. Stellungnahme der Stadtwerke Altdorf GmbH nach Verlegung einer Hauptwasserleitung möglich.

Nach Auffassung der Verwaltung könnte diesem Antrag auf Pferdehaltung - als verträgliche Nutzung im Außenbereich - zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung der bisher als Driving Range genutzten Halle als Pferdestall mit Sattelkammer, Heu- und Strohlager und angrenzenden Auslauf bzw. Koppel auf dem Außenbereichsgrundstück Flur- Nr. 304 der

Gemarkung Röthenbach an der Jakob-Ellenberger-Straße das gemeindliche Einvernehmen. Die Auflagen der Stadtwerke Altdorf GmbH bezüglich der Wasserversorgung sind einzuhalten und zu beachten, ebenso wie die Auflagen der Fachbehörden.