

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/544
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	29.08.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-84/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	05.09.2023	öffentlich

### **Bauantrag über die Errichtung eines Reitplatzes mit Zaunanlage und Betrieb einer Pferdepension auf Fl.Nr. 922 der Gemarkung Schwabthal (Kümmersreuth 32) und eines Offenstalls mit Mistlege und Pferdekoppel auf Fl.Nr. 1595 der Gemarkung Schwabthal**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag über die Errichtung eines Reitplatzes mit Zaunanlage und Betrieb einer Pferdepension auf Fl.Nr. 922 der Gemarkung Schwabthal (Kümmersreuth 32) und eines Offenstalls mit Mistlege und Pferdekoppel auf Fl.Nr. 1595 der Gemarkung Schwabthal wurde eingereicht.

Für das Vorhaben wurde ein Vorbescheid beantragt, für den der Bauausschuss am 04.04.2023 vorbehaltlich des Nachweises der landwirtschaftlichen Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen und das Landratsamt Lichtenfels am 28.06.2023 einen Vorbescheid erteilt hat.

Im Ortsteil Kümmersreuth soll auf Fl.Nr. 922 innerhalb der dort vorhandenen Maschinenhalle eine Liegehalle (Stall) für 11 Pferde entstehen, die noch vorhandene Mistlege soll wieder in Betrieb genommen und neu überdacht werden, die vorhandene Scheune soll als Heu- und Haferlager genutzt werden.

Nördlich anschließend soll ein umzäunter Reitplatz mit einer Grundfläche von 890 m<sup>2</sup> errichtet werden, rings um den Zaun herum ein Reitweg.

Ca. 600 m südlich von Kümmersreuth soll auf Fl.Nr. 1595 ein Offenstall in Holzbauweise für ca. 10 Pferde errichtet werden, der mit einer Grundfläche von 114 m<sup>2</sup> größer ist als im Vorbescheid beantragt (damals Weideunterstand mit ca. 71 m<sup>2</sup>). Nordwestlich anschließend an den Stall soll eine überdachte Mistlege errichtet werden, die südöstlich davon gelegene Grundstücksfläche (1.001 m<sup>2</sup>) soll mit wasserdurchlässigen Paddockplatten ausgelegt und mit Sand aufgefüllt werden, womit eine befestigte Pferdekoppel entsteht. Auch vier neue Stellplätze sollen hier entstehen. Der größte, nordwestlich vom Offenstall gelegene Grundstücksteil soll temporär – vor allem im Sommer – als Weide (mit temporärerem Elektrozaun) genutzt werden. Im Vorbescheidsantrag waren die Weideplätze noch im Norden der Fl. Nr. 922 vorgesehen. Die beantragte Baugenehmigung geht daher hinsichtlich der Größe des Offenstalls und der Einzäunung auf Fl.Nr. 1595 etwas über den Vorbescheid hinaus.

Soweit für das Vorhaben bestehende Gebäude genutzt werden, liegen diese innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Der auf der Fl.Nr. 1595, Gemarkung Schwabthal geplante Offenstall liegt jedoch im Außenbereich (§ 35 BauGB). Dieser ist dort nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig, wenn eine anerkannte Privilegierung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten vorliegt. Laut Aussage der Bauherren gegenüber der Bauverwaltung ist der Nachweis der Privilegierung beim Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten in Bearbeitung.

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Reitplatzes mit Zaunanlage und Betrieb einer Pferdepenion auf Fl.Nr. 922 der Gemarkung Schwabthal (Kümmersreuth 32) und eines Offenstalls mit Mistlege und Pferdekoppel auf Fl.Nr. 1595 der Gemarkung Schwabthal wird vorbehaltlich des Nachweises der landwirtschaftlichen Privilegierung (gegenüber der Gemeinde oder der Bauaufsichtsbehörde) erteilt.

Bad Staffelstein, 31.08.2023

Gunreben  
Bauamtsleiter