

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 269-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 19.10.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	09.11.2017	Ö	Beschlussfassung

### **Beschlussfassung zum Bauantrag für die Dachsanierung mit Einbau einer Gaube sowie Errichtung einer Pferdebox in Engen-Biesendorf, Talmühle 7, Flst.Nrn. 1065/1 und 1065/2**

Der Antragsteller plant einen bestehenden Schopf umzubauen und einen Pferdeunterstand mit Heulager zu errichten. Das Vorhaben auf Flurstück 1065/1 und 1065/2 liegt im Außenbereich auf Gemarkung Engen-Biesendorf im Bereich Talmühle. Die Beurteilung hat entsprechend § 35 BauGB zu erfolgen.

Geplant ist am bestehenden Schuppen das Dach zu sanieren und eine Gaube zu errichten. Der Schuppen dient vor allem der Imkerei. Im Dachgeschoss entsteht durch die Sanierung und Bau der Gaube ein zusätzlicher Raum, dessen Nutzung nicht weiter erläutert ist. Im Wesentlichen handelt es sich um eine Sanierung des Dachstuhls, die im Bestand nach § 35 BauGB zulässig ist. Die bestehende Imkerei könnte zudem den Tatbestand der Privilegierung erfüllen. Bedenken gegen die Sanierung und den Bau der Gaube bestehen nicht, insofern keine weitere Wohnnutzung entsteht.

Außerdem ist der Bau eines Pferdeunterstandes und Heulagers geplant. Dieses Nebengebäude ist separat in der Nähe des Schopfes geplant. Eine Privilegierung hinsichtlich der Pferdehaltung ist gesondert zu betrachten. Unabhängig hiervon ist allerdings das Minimierungsgebot im Außenbereich zu beachten. Daraus geht hervor, dass bei der Planung weiterer Bauten zu prüfen ist, ob diese – sofern zulässig – als Erweiterung bereits bestehender Bausubstanz errichtet werden kann. Diese Prüfung wird vom Baurechtsamt vorgenommen.

Das weitere Nebengebäude mit einer Grundfläche von 6,00 x 7,00 m und einer Höhe von bergseits 3,00 m und talseitig von 5,00 m steht in räumlichem Zusammenhang mit dem ehemaligen Forsthaus und den bestehenden Nebenanlagen. Da es in Verbindung mit der Bewirtschaftung des Anwesens gesehen werden kann, bestehen keine Bedenken.

Einer Genehmigung auch nach § 35 Abs.4 als sonstiges Vorhaben im Außenbereich kann - vorbehaltlich der Entscheidung des Ortschaftsrates von Biesendorf - zugestimmt werden. Sofern durch die Baumaßnahmen weitere Erschließungen erforderlich werden, sind diese durch den Antragsteller zu bezahlen.

Beschlussvorschlag:

Der Sanierung des Dachstuhls und der Errichtung einer Gaube auf den bestehenden Schopf sowie dem Bau eines Pferdeunterstandes mit Heulager wird – vorbehaltlich der Entscheidung des Ortschaftsrates von Biesendorf – zugestimmt.

Anlagen: Lageplan