



Dr.Nr. 20-01-20-Bauvoranfrage  
Maierbachstraße

Gemeinderat  
am 11.02.2020  
öffentlich  
Datum: 20.01.2020

Anlage: Lageplan, Ansicht

### **Mitteilung zur Bauvoranfrage für eine Erweiterung der bestehenden Gärtnerei durch einen Anbau in Engen-Neuhausen, Maierbachstraße, Flst.Nr. 538**

Der Antragsteller plant in der Maierbachstraße in Engen-Neuhausen auf Flst.Nr. 538 eine bestehende Gärtnerei zu erweitern und eine zusätzliche Nutzungen des Areals durch Tierhaltung vorzunehmen. Der Baugrund liegt im Außenbereich von Neuhausen und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Antragsteller plant auf dem Gelände der Gärtnerei ein zusätzliches Gebäude mit einer Wohnung, Büro und einem Offenstall zur Tierhaltung östlich der bestehenden Gewächshäuser. Im gleichen Zuge sollen zwei kleinere bestehende Gebäude abgebrochen werden und die Flächen neu geordnet und teilweise als Weideflächen für die Tiere und Pferde genutzt werden. Der Neubau ist mit einer Länge von 40x10 m und einem Satteldach geplant. Das Gebäude soll Raum für die Tierhaltung, Offenstall, Heulager und Wohnen bieten.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und eine weitere Bebauung – insbesondere Wohnen – nur in Verbindung mit einer Privilegierung genehmigungsfähig. Da geplant ist die bestehende Gärtnerei weiter zu führen und die bestehenden Bauten und Betriebsflächen weiter zu nutzen, ist aus städtebaulicher Sicht die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes, das - im Vergleich zum Bestand eher untergeordnet zu beurteilen ist - vertretbar.

Der geplante Bau wird allerdings für eine zusätzliche, nicht mit der Gärtnerei in Verbindung stehenden Nutzung benötigt. Ob die geplante Tierhaltung in Verbindung mit der Gärtnerei als privilegiert zu betrachten ist, muss von den Fachbehörden geprüft werden.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, sofern eine Privilegierung im Sinne des § 35 BauGB vorliegt. Eine eventuell erforderliche Erschließung geht zu Lasten des Antragstellers.



Projekt/Maßnahme/Objekt:

BV MAIERBACHSTRASSE,  
78234 ENGEN-NEUHAUSEN

ERWEITERUNG DER BESTEHENDEN  
GÄRTNEREI DURCH EINEN ANBAU

Phase: BAUVORANFRAGE	Maßstab.: 1:200	Projekt/Phase/Plannr.: 32/04/02
-------------------------	--------------------	------------------------------------

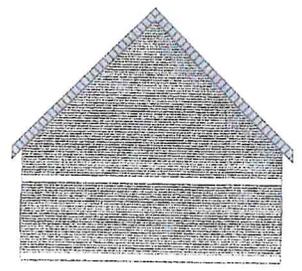
Inhalt:  
ENTWURF ANBAU  
gezeichnet/geprüft/Datum:  
DAUM 10.10.2019

**Legende:**

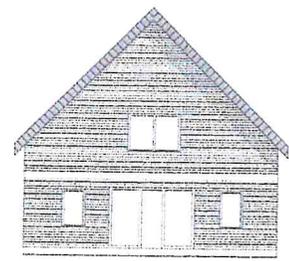
-  Bestand
-  Abbruch
-  Neu

**GEPLANTER NEUBAU EINES GEBÄUDES FÜR:**

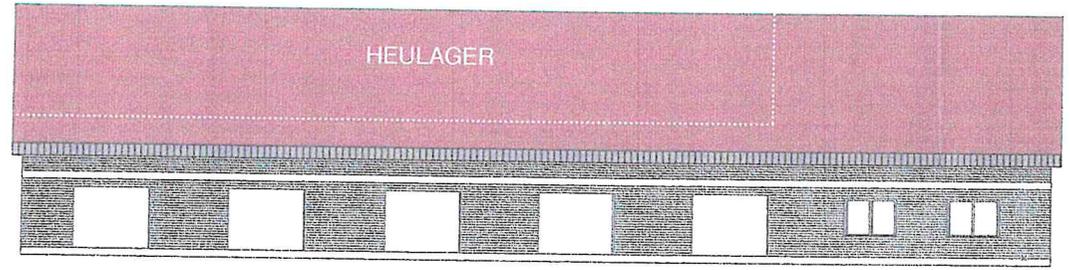
- WOHNNUTZUNG BETREIBER
- BÜROFLÄCHE BETREIBER
- OFFENSTALL PFERDE
- TIERHALTUNG SONSTIGE



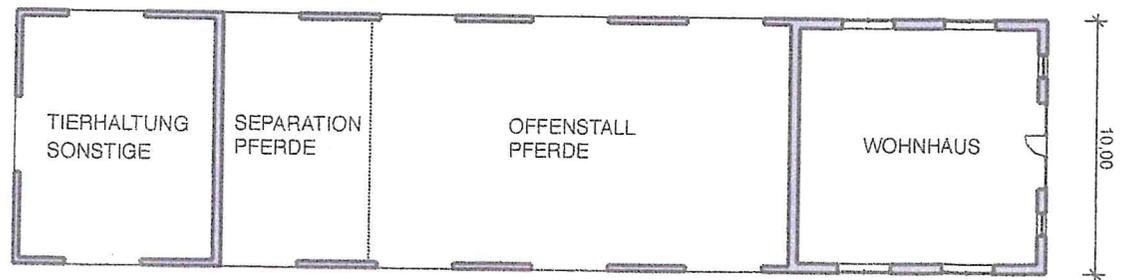
ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



GRUNDRISS

Auftraggeber: