

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/239/2025

Referat:	Baureferat	Datum:	30.09.2025
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	63/2025
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	09.10.2025	öffentlich

Tekturplanung zum Bereich Lager und Stall 1 auf dem Grundstück Harrlacher Weg 10

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Anwesen wurde von der Familie der Antragstellerin als landwirtschaftliche Hofstelle genutzt. Das landwirtschaftliche Privileg ist durch Aufgabe des Betriebs entfallen.

Bereits im Jahr 2021 hat sich der Ausschuss mit einem Bauvorhaben der Antragstellerin beschäftigt. Die Sanierungs- und Umbauarbeiten am Wohngebäude sowie dem teilweisen Abbruch und dem Umbau des ehemaligen Schweinestalls wurden im Jahr 2021 baurechtlich als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Nach Beginn des teilweisen Abbruchs des Stallgebäudes stellte sich heraus, dass der Dachstuhl und drei Wandteile im östlichen Bereich nicht mehr tragfähig waren und sich auch die übrigen Außenwände in einem schlechten Zustand befanden. Die Antragstellerin entschloss sich, das gesamte Gebäude abzureißen, und legt eine Tekturplanung vor:

Ein kleiner Teil des Stallgebäudes von ca. 70 qm soll wieder aufgebaut und als Abstellraum und Gerätehalle genutzt werden. Die restliche Abbruchfläche von ca. 173 qm wird entsiegelt und als Garten und Grünfläche genutzt. Ein weiterer Schuppen von ca. 30 qm wird ebenfalls abgerissen. Der am Schweinestall angebaute Hasenstall bzw. das Heulager (jetzt Holzlege) soll mit einer neuen Wand vervollständigt werden.

Durch die Änderung der im Jahr 2021 genehmigten Planung wird der Gebäudebestand auf dem Grundstück deutlich verkleinert. Die Neuaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht geplant. Es findet nur eine Hobbytierhaltung (Hühner, Gänse und Hasen) statt, die ehemals geplante Pferdehaltung wird nicht mehr weiter verfolgt. Zusätzlich neue Gebäude sind nicht vorgesehen.

Dem Vorhaben sollte aus Sicht der Verwaltung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da der Umplanung keine öffentlichen Belange entgegengehalten werden können.

Erschließung: Die Zufahrt ist gesichert. Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einem öffentlichen Feld- und Waldweg. Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch eine Kleinkläranlage.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Flächennutzungsplan Auszug Harrlacher Weg 10
Harrlacher Weg 10 aktueller Lageplan mit Vorhaben
Harrlacher Weg 10 Erklärung Bauherrin
Harrlacher Weg 10 Planung 2025 Betriebsbeschreibung
Harrlacher Weg 10 Planung 2025 Grundrisse_Ansichten_Schnitte_454001_2.0
Harrlacher Weg 10 Planung 2025 Übersichtsplan
Harrlacher Weg 10 Tierhaltung_Lageplan Planung 2025
Lageplan Harrlacher Weg 10 aus Bauantrag von 2021
Luftbild Harrlacher Weg 2021
Luftbild Harrlacher Weg 2023

Werner Langhans
Erster Bürgermeister