



## Beschlussvorlage

Vorlage: BA/058/2023	Referenz:
Fachbereich: Bauamt	Datum: 25.08.2023
Bearbeiter: Thoralf Ludewig	Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Technischer Ausschuss	26.09.2023	öffentlich

### **Betreff:**

Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Kühnhaide

### **Sach- und Rechtslage:**

Die Antragstellerin beantragt einen Vorbescheid zum Bau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flurstück 277/7 der Gemarkung Kühnhaide. Die Antragstellerin betreibt auf dem Grundstück einen Pferdehof und möchte das Wohnhaus als Teil des Betriebes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Pferdestall errichten.

Bauplanungsrechtlich liegt der gewählte Standort im Außenbereich, weswegen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens einen Beschluss des Technischen Ausschusses voraussetzt. Dem Vorschlag der Verwaltung, den Standort um ca. 45 m nach Westen und damit in den Innenbereich zu verschieben, ist die Antragstellerin bisher nicht gefolgt. Die Prüfung, ob es sich bei dem geplanten Wohnhaus tatsächlich um ein nach § 35 (1) BauGB privilegiertes Vorhaben handelt, oder ob das Vorhaben gemäß § 35 (2) BauGB ausnahmsweise zulässig ist, obliegt der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erfordert jedenfalls den ökologischen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Die Verwaltung schätzt ein, dass die geplante betriebsgebundene Wohnbebauung unter den gegebenen Umständen auch am beantragten Standort vertretbar ist und empfiehlt dem Ausschuss, dem Antrag zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt der Errichtung eines betriebsgebundenen Einfamilienhauses mit Carport am beantragten Standort zu und beauftragt die Verwaltung, gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Luftbild des Baugrundstücks 1:2.000

Anlage 2 – Lagepläne aus dem Antrag