

**Flurstück 5802, 5736, 5739 und 5748, Im Denzler 10;
Neubau eines Reiterhofes, Errichtung Strohlagerhalle, Außenreitplatz, Heulagerhalle, Longierzirkel,
Bewegungshalle, Stall 1 und 2 mit Funktionsbereichen, Stall 3 mit Funktionsbereich und Dungele;
hier: gesicherte Erschließung**

Sachverhalt:

Das vorliegende Baugesuch hat der Technische Ausschuss bereits in seiner Sitzung am 28.07.2025 behandelt. Damals war das Einvernehmen der Gemeinde versagt worden, weil die Erschließung des Baugrundstücks nicht gesichert war. Dies ist allerdings Voraussetzung für eine mögliche Baugenehmigung im Außenbereich. Eine Privilegierung der Antragsteller wurde vom Landwirtschaftsamt inzwischen bestätigt.

Mittlerweile wurde unter Beteiligung der Heilbronner Versorgungs GmbH (HNVG) geprüft, ob ein Anschluss des Baugrundstücks an die Wasserversorgung möglich ist. Ebenso hat die Gemeinde einen Anschluss an die Kanalisation geprüft. Beides ist technisch möglich.

Aufgrund der Lage im Außenbereich haben sich die Antragsteller zur Kostentragung für die Herstellung der Anschlüsse verpflichtet und eine sogenannte Mehrkostenvereinbarung unterzeichnet.

Des Weiteren liegt das Baugrundstück derzeit an zwei Feldwegen, deren Ausbauzustände (Gras- und Schotterweg) als künftige Zufahrten für das Vorhaben nicht geeignet sind. Hier ist der Ausbau (Asphalt) von Teilstrecken der Wege notwendig. Der Ausbau und die Kostenübernahme werden in einem Gestattungsvertrag geregelt, den die Antragsteller ebenfalls bereits unterzeichnet haben.

Die Gemeinde sieht die Erschließung für das Vorhaben nunmehr als gesichert an.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 i.V.m. § 35 BauGB erteilt.

Anlagen:

1. Lageplan, Schnitt, Ansichten
2. Mehrkostenvereinbarung (nichtöffentlich)
3. Gestattungsvertrag und Kostenübernahmevereinbarung (nichtöffentlich)

Sachbearbeitung	Franziska Kurz	02.10.2025
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	09.10.2025