

**Sitzungsvorlage** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich  
**am** 13.07.2026  
**Vorlagen-Nr.:** 3/030/2026

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars

**Betreff:** Tektur für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 781, Gemarkung Neustädtlein

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nachdem sich der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss bereits mehrfach mit dem Bauvorhaben (Reithalle und Wohnhaus) in Sittlingen befasst hat, wurde nun eine Tektur für das geplante Wohnhaus eingereicht. Im Rahmen dieser Überarbeitung wurde der Standort des Gebäudes weiter nach Norden verlegt.

Der neue Standort wurde vorab Herrn Dr. jur. Jürgen Busse zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung vorgelegt. Herr Dr. Busse war Referent für Baurecht beim Bayerischen Gemeindetag und über 15 Jahre dessen Geschäftsführer. Darüber hinaus ist er Mitautor mehrerer Fachbücher zum Bau- und Kommunalrecht. Im Februar 2022 referierte er zudem vor dem Dinkelsbühler Stadtrat zum Thema Baurecht.

Herr Dr. Busse kommt in seiner bauplanungsrechtlichen Einschätzung zu folgendem Ergebnis:

***Der vorgesehene Standort für das beantragte Einfamilienhaus befindet sich am Ortsrand und grenzt an die vorhandene Wohnbebauung an. Westlich von dem Gebäude besteht eine Reithalle.***

***Da die westlich angrenzende Reithalle als nicht privilegiertes Gebäude genehmigt wurde, schließt sie den Innenbereich als dominantes Gebäude ab.***

***Dies hat zur Folge, dass die Kubatur der Reithalle auch zur Beurteilung des Rahmens der Umgebungsbebauung heranzuziehen ist.***

***Daher fügt sich das beantragte Wohngebäude nach § 34 BauGB in die Umgebung ein und ist nach dieser Vorschrift genehmigungsfähig.***

Das Wohnhaus soll mit einem Satteldach ausgebildet werden.

Anlagen: Ansichten, Lageplan

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---