

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	07.11.2012
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	537/2012-6
Stand	18.10.2012

Betreff Bauantrag zur Errichtung eines Reiterhofes am Brombeerweg in Roisdorf

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt von den Ausführungen des Bürgermeisters Kenntnis.

Sachverhalt

Grundstück: Gemarkung Roisdorf, Flur 29, Flurstück 201

Das Grundstück liegt im Außenbereich von Roisdorf
Der Flächennutzungsplan weist Fläche für die Landwirtschaft aus.
Der Landschaftsplan setzt ein Landschaftsschutzgebiet fest.
Als Entwicklungsziel ist 1a, die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt.

Die Antragsteller führen bereits seit 2005 einen landwirtschaftlichen Betrieb auf Pachtbasis in Alfter-Witterschlick und beantragen eine vollständige Umsiedlung nach Bornheim-Roisdorf. Der Betrieb will überwiegend Pensionspferdehaltung, in geringem Umfang auch Pferdezucht betreiben. Ein untergeordneter Teil des Gewinns soll aus gewerblicher Tätigkeit in den Bereichen Reitunterricht und Freizeitreiten erwirtschaftet werden, die von der Privilegierung mitgezogen werden sollen.

Geplant ist die Errichtung einer neuen Reithalle mit Anbauten in Holzbauweise. 40 Pferde sollen in Gruppen in Offenställen mit Ausläufen gehalten werden. Es sind 15 PKW- und 5 Hängerstellplätze vorgesehen.

Die eigene Futtergrundlage, auf eigenem oder langfristig gepachtetem Land, ist Voraussetzung für die Privilegierung als landwirtschaftlichen Betrieb nach § 35 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch. Ein abschließender Nachweis entsprechender Flächen liegt noch nicht vor.

Die untere Landschaftsbehörde hat zu dem Vorhaben ihr Benehmen mit den erforderlichen Nebenbestimmungen erteilt und eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet zugelassen. Der Eingriff in Natur- und Landschaft muss ausgeglichen werden. Da der Ausgleich außerhalb des Baugrundstücks erbracht werden soll, muss hier noch eine Sicherung per Baulast erfolgen. Das Beweidungs- und Bewirtschaftungskonzept steht in Einklang mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes. Artenschutzrechtliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert. Der Ausbaustatus des Brombeerwegs ist ausreichend, um die zu erwartenden Verkehre aufzunehmen. Die Wasserversorgung soll über einen eigenen Brunnen erfolgen, die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Kleinkläranlage

und Versickerungsanlagen. Die geplante Dunglagerung und Beseitigung wurden geprüft. Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse liegen vor.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, sofern es privilegiert ist, nicht entgegen.

Zur Beantwortung von Fragen bzw. zur Diskussion von Punkten, die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln sind, ist im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung vorsorglich ein Tagesordnungspunkt vorgesehen.

Anlagen zum Sachverhalt

1 Anschreiben Rhein-Sieg-Kreis

2 Karte