[redacted]

[redacted]

An den Ausschuss für Bürgerangelegenheiten
Herr Vorsitzenden T. Knott
Rathaus
53332 Bornheim

Eingang 24.10.12
Hausbriefkasten
Sch

sowie die weiteren Unterzeichner dieses Bürgerantrages (Liste wird zur Sitzung nachgereicht)

Stadt Bornheim
25. OKT. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Kopien an:

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler

Die Ratsfraktionen von
- CDU, Frau Vorsitzende Petra Heller
- SPD, Herr Vorsitzender Wilfried Hanft
- Bündnis 90 / Die Grünen, Frau Vorsitzende Gabriele Deussen-Doppstadt
- FDP, Herrn Vorsitzenden Christian Koch
- UWG / Forum, Herrn Vorsitzenden Hans Gerd Feldenkirchen

Bürgerantrag nach § 24 GO
Thema: 1. Empfehlung an die Verwaltung den Bauantrages für einen geplanten Reiterhof Am Heimatblick abzulehnen
2. Empfehlung an die Verwaltung, sich für die Einhaltung des Landschaftsplanes Bornheim einzusetzen

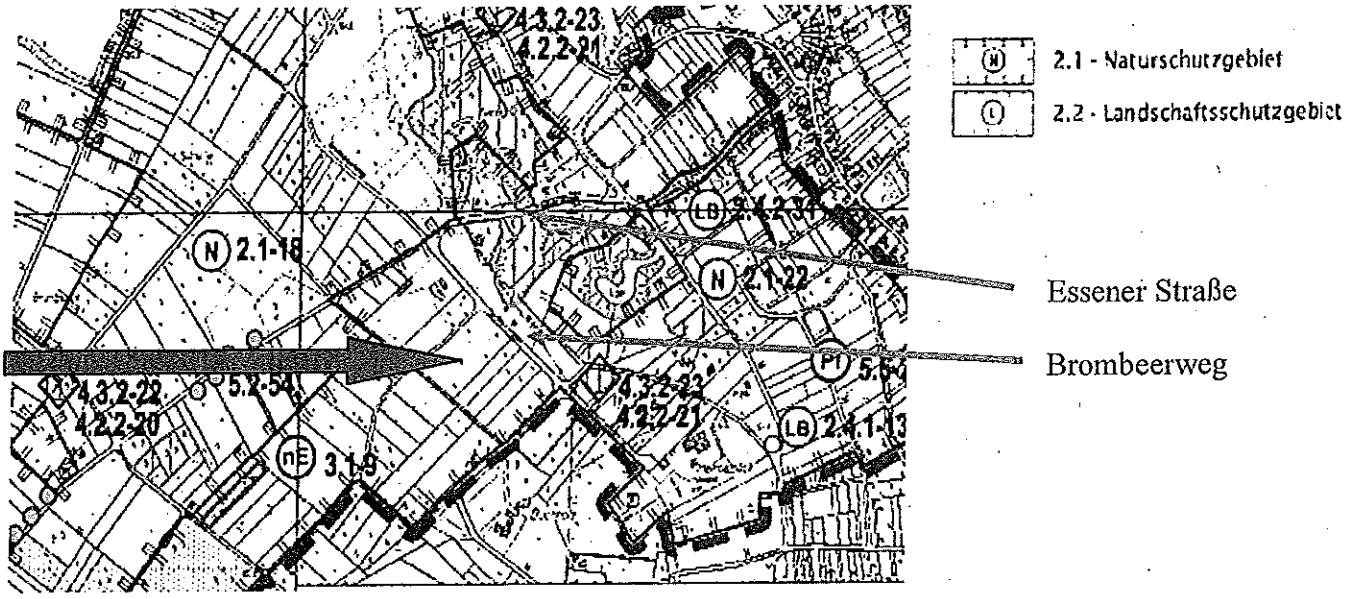
Sehr geehrter Herr Knott,

im Folgenden erhalten Sie unseren Bürgerantrag mit der Bitte um Behandlung in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten.

Sachverhalt

Der Stadt Bornheim liegt seit März/April ein Bauantrag vor, auf ca. 6000qm Fläche am Brombeerweg einen Reiterhof zu errichten. Dieser Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet in Nähe der Grenze zum Naturschutzgebiet „An der Roisdorfer Hufebahn", das bei einer Betrachtung des Gesamtbetriebes schon

dadurch betroffen wird, dass sich nach den bislang vorliegenden Informationen dort größere geplante Weideflächen befinden.



Beantragt ist lt. Angaben der Landwirtschaftskammer ein „zentraler Gebäudekomplex für die Haltung von bis zu 48 Pferden mit Bewegungshalle 20X40m, Service- und Sozialbereiche, Offenställen, Auslaufflächen, Festmistlager und dazugehöriger Infrastruktur für den Standort" mit einer Hallenhöhe von 9 Metern (Kölner Stadt-Anzeiger).

Der Bauplatz
- liegt im Bereich des Landschaftsplans der Stadt Bornheim, der nach seiner Formulierung gerade in diesem Bereich neue Hofansiedlungen verhindern soll.
- liegt im Bereich des „Grünen C" und ist damit als „Freiraum" abgesichert.
- ist Teil des Biotopverbundes mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und als solcher in den Karten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW („LANUV") dargestellt.
- und seine Umgebung haben laut dem Flächennutzungsplan Bornheim eine besondere Bedeutung für die Naherholung.

Der Antragsteller ist ein vormals in Alfter-Witterschlick an der Schmalen Allee ansässiger Pferdebetrieb, der gewerbliche Leistungen wie Pferdepensionen, Reitschule und Ausritte anbietet. Eigenen Angaben zu Folge wird auch Pferdezucht betrieben.

Es handelt sich um ein Neubauvorhaben auf einer bislang nicht bebauten Fläche (alte Erwerbsobstplantage, inzwischen bereits gerodet).

Zeitablauf und inhaltlicher Status

Der nach Angaben der Stadt gestellte „Bauantrag" (Bauvoranfrage?) muss bereits in den Monaten März/April gestellt worden sein, da die eingeholte erste Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 2.5.2012 datiert.

Seit März 2012 gab es Gespräche mit Herrn Bürgermeister Henseler und Herrn Dr. Paulus zu einem vom BUND initiierten Projekt „Obstblütenlandschaft Vorgebirge", mit dem das Gebiet zwischen Quarzgrube und Heimatblick im Sinne des Naturschutzes und der Naherholung weiter entwickelt werden soll.
Das gemeinsame, inkl. Stadt Bornheim verabschiedete Abschlusspapier datiert um den 17.5.2012.
Vergleiche hierzu auch Umweltausschuss der Stadt Bornheim, Sitzung vom 23.5.2012, Vorlage Nr. 229/2012 - SUA

Die erste öffentliche Kenntnis von dem Bauvorhaben datiert vom 30.5. (BUND).

Die eingeschaltete Landwirtschaftskammer hat zwei Stellungnahmen zur Einstufung des Antragstellers als privilegiertem Betrieb nach § 35 Absatz I BauGB abgegeben, die erste am 2.5.2012, eine Ergänzung auf Nachfrage der Stadt am 23.8.2012.
Ergebnis: Der Antragsteller ist ein privilegiertes Unternehmen.

Die Untere Landschaftsbehörde hat nach eigenen Angaben gegenüber der Stadt Bornheim Stellung genommen. Diese Stellungnahme liegt uns nicht vor. Offenbar hat sie aber eine Ausnahme von den Festsetzungen des Landschaftsplanes erteilt. Der Landschaftsbeirat sowie Naturschutzverbände wie z.B. der BUND wurden nicht beteiligt. Der BUND hat bei der Bezirksregierung Beschwerde mit dem Ziel eingelegt, die Ausnahme wegen Nichtberücksichtigung zahlreicher gravierender umweltrelevanter Aspekte zu widerrufen.

Die Stadt Bornheim hat den Antragsteller des Bauvorhabens zur Vorlage von Unterlagen, insbesondere von Flächennachweisen aufgefordert, um dann zu entscheiden. Dem Vernehmen nach sprechen wir hier von Mitte November.

Es ist nicht ersichtlich, dass die Stadt sich in irgendeiner Weise zu der durch die Ausnahme erfolgte Änderung des Landschaftsplanes eingelassen hat, man muss davon ausgehen, dass eine Vertretung der eigenen Interessen im Sinne einer Beibehaltung des seinerzeit auch in Bornheim beschlossenen Plans nicht erfolgt ist. Es ist ebenfalls nicht klar, wer die Ausnahme beantragt/angeregt hat (der Antragsteller? die Stadt?).

Begründung des Bürgerantrages

Nach unserem Kenntnisstand sind seitens der Verwaltung verschiedene Umstände nicht berücksichtigt worden bzw. zu berücksichtigen, die zu einer Ablehnung des Bauantrages führen müssen:

1. Es bestehende begründete Zweifel an Einstufung des Antragstellers als „privilegiertem Betrieb" durch die Landwirtschaftskammer. Die Verwaltung sollte insbesondere die folgenden Aspekte einer intensiven und umfassenden Prüfung unterziehen oder die erfolgte Prüfung hinterfragen:
   - Sind die der Stellungnahme der LWK zugrundeliegenden Futtermittelflächen überhaupt verfügbar oder heute nicht mehr verfügbar (z.B. aber nicht nur Flächen des Heimatblicks, die inzwischen vom Antragsteller wieder geräumt wurden)?
   - Befinden sich unter den Futtermittelflächen solche, die zu diesem Zweck

nicht geeignet sind (Wald, Naturschutzgebietsflächen mit eingeschränkter Nutzungsmöglichkeit, Hangflächen in Erosionsgebieten über Roisdorf etc.)?
- Sind die erforderlichen Eigentumsflächen vorhanden, d.h. ist der Antragsteller nachweislich Eigentümer und nicht z.B. erst Partner eines sachenrechtlich noch unverbindlichen Vorvertrages?
- Sind die erforderlichen schriftlichen Verträge zu langfristigen Pachtflächen (länger als 12 Jahre) belegt und geprüft, dass zur Laufzeit keine Nebenabreden bestehen ?
- Gibt es einen Nachweis der von den gesetzlichen Regelungen geforderten Nachhaltigkeit des Betriebes (Wirtschaftlichkeit, Sicherstellung eines Betriebes über die jetzige Generation hinaus, eingerichteter Betrieb mit den notwendigen Betriebsmitteln)?

2. Die Ausnahme von den Festsetzungen des Landschaftsplanes ist nicht haltbar, zur Begründung verweise ich auf die angefügte Liste. Hier muss die Stadt Bornheim entweder selbst entscheiden oder die Ausnahme bei der ULB hinterfragen.

3. Der Bauantrag ist in jedem Fall abzulehnen, da, selbst wenn es sich um ein privilegiertes Unternehmen handelt, dem Bauvorhaben an dieser Stelle „öffentliche Belange" entgegenstehen. Auch hierzu verweise ich auf die Liste in der Anlage.

Fazit

Bekanntermaßen hat die Landschaft des Vorgebirges zwischen Quarzgrube und Heimatblick in ihrer jetzigen kleinflächigen, abwechslungsreichen und unbebauten Art Bornheim nach langem Kampf vor Quarzsandabbau und anschließender Müllverfüllung bewahrt. Sie ist durch den Einsatz der Einwohner, der hier tätigen Vereinigungen und der Stadt selbst zu wertvoll geworden um jetzt in einem „Schnellverfahren" ohne Berücksichtigung entscheidender Aspekte von neuen Bauvorhaben und noch mehr Pferden mit gravierenden Folgen für Landschafts- und Naturschutz zerstört zu werden.

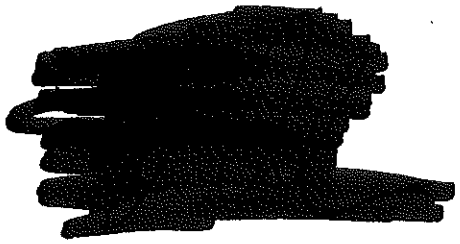
Der Bauantrag ist abzulehnen. Wir bitten den Bürgerantrag mit dieser Empfehlung dem zuständigen Ausschuss zuzuleiten und dort die Entscheidung zu treffen, der Verwaltung zu empfehlen, den Bauantrag abzulehnen.
Angesichts des nach Anhaltspunkten vermuteten Entscheidungshorizontes von Mitte November sollte sichergestellt werden, dass die Verwaltung vor ihrer Entscheidung alle relevanten Aspekte unter Berücksichtigung etwa eingetretener Änderungen in der Sachlage gründlich klärt.

Wir bitten angesichts der vermuteten Zeitschiene um die Empfehlung an die Verwaltung, dass nicht vor einer Behandlung im Planungsausschuss entschieden wird.

Es ist zudem von Interesse für die Vielzahl der betroffenen und interessierten Einwohner zu wissen, wie sich die politischen Parteien zur weiteren Zukunft des betreffenden Gebietes stellen. Wir haben deshalb diesen Bürgerantrag auch allen Fraktionen mit der Bitte um klare Stellungnahme zukommen lassen.

Bornheim, den 24.10.2012

Unterzeichner des Bürgerantrages
(weitere werden zur Sitzung nachgereicht)



Anhang Naturschutzaspekte und „Entgegenstehende öffentliche Belange"

Regionale 2010, Grünes C	Das Gebiet ist Freiraum und durch das Grüne C explizit als solcher abgesichert worden. Dadurch entsteht eine Schutzverbindlichkeit. Die Zufahrt zum geplanten Hof erfolgt über den "Link", die Bedeutung des Freiraumes wird im Regionalplan, im FNP und im Landschaftsplan abgesichert. Es wäre absurd, wenn die erfolgte Landesförderung bei der Zerstörung von Schutzgütern als Abwägungshinweis zu Gunsten eines Bauwerkes verstanden wird, aber im Falle eines vom Land geförderten Schutzes dieser Schutz keine Relevanz bei der Abwägung entfaltete.
Biotopverbund LANUV	Das Gebiet ist Teil des Biotopverbundes mit besonderer Bedeutung gemäß der LANUV-Karten. Es ist bei der Neuansiedlung eines Hofes nicht nachvollziehbar, warum auf diese Darstellung keine Rücksicht genommen werden soll.
LSG-schutz im Landschaftsplan 2 Bornheim gemäß § 35 (3) Nr. 2, Nr. 5, Nr. 7 BauGB	- besonderer Schutz der Naherholung genau dieser Teilfläche im Umfeld des Heimatblickes! "besondere Bedeutung für Erholung", mit explizitem Verweis auf Waldville und Villeosthang zwischen Brenig und Roisdorf in der Erläuterung des LP. - besonderer Schutz der Streuobstbäume - Grundkonflikt bei Koppelpferdehaltung - kein Neubau von Hofstellen, nur die Nutzung bestehender Anlagen ist zulässig "ordnungsgemäße Unterhaltung von landwirtschaftlichen Hofflächen" Der Landschaftsplan ist genau so formuliert, dass zumindest für diesen Teilbereich neue Hofansiedlungen verhindert werden sollten!
NSG-schutz im Landschaftsplan 2 Bornheim, "An der Roisdorfer Hufebahn" gemäß § 35 (3) Nr. 2, Nr. 5 BauGB	Max. 2 GVE/ha/a oder Mahd ab dem 15.6., 2. Mahd ab dem 15.09., nur PK-Düngung zulässig Schutzzweck: hohe Struktur- und Artenvielfalt mit Rote-Liste-Pflanzenarten und besonderem Wert für Insekten und Vögel" Der Konflikt, der im Gebiet entsteht, wenn weitere 48 Großpferde im Gebiet gehalten werden, ist absehbar. Eine Genehmigung daher nicht nachvollziehbar.
Erfordernis Befreiung NSG, gemäß § 23 (2) BNatSchG (z. B. OVG Lüneburg, 15.12.2008, 4 ME 315/08 oder VG Köln , 14 K 4263/11	Es ist bei einer Betriebsansiedlung der Gesamtbetrieb zu berücksichtigen. Da auch Flächen im NSG betroffen sind, ist insofern eine Befreiung von den NSG-Vorgaben erforderlich. Zusätzlich dürfen auch keine Maßnahmen außerhalb des NSG geplant werden, wenn sie sich negativ auf das Schutzgebiet auswirken. Die Pferdehaltung und die Hofstelle würde sich aber auf das Gebiet negativ auswirken (Zerstörung von Obstbäumen, höhere Nutzungsintensität, Zunahme von Störungen (Menschen, Katzen usw. und Verkehr usw.), Störung Wespenbussard, Ziegenmelker, Zauneidechse usw.)
Flächennachweis Futtergrundlage	Ausreichende Flächengrundlage wird angezweifelt:

	Zum einen in der tatsächlichen Verfügbarkeit (sind nur vorgemerkte oder bereits wieder geräumte Flächen berücksichtigt?) und zum anderen, weil offenbar die Nutzungsbeschränkungen bei Flächen im NSG "An der Roisdorfer Hufebahn" nicht berücksichtigt worden sind. Überdies sind einige Flächen in Hanglage u.U. für die ordnungsgemäße Pferdehaltung gar nicht geeignet. Es ist daher absehbar, dass es bei Hofansiedlung zu deutlichen Überweidungserscheinungen kommt, die auch jetzt schon auf den Pachtflächen des Betriebsinhabers auftreten und aktenkundig geworden sind.
Abwägung gemäß BauGB	- Schutz der Sonderstellung des Heimatblickes als ehealiges und ev. zukünftiges Ausflugslokal - Projektgebiet LSV, Heimat- und Eifelverein, Heimatfreunde Roisdorf, BUND für großformatiges Naturschutz- und Landschaftsschutzprojekt als berechtigter Belang in der kommunalen Abwägung - Natur- und Landschaftsschutz als Belang der Abwägung (Rote Liste Arten, Landschaftsbild u.ä.) - Biotopverbund gemäß LANUV - Vermeidung einer Splittersiedlung - fehlender Anschluss an Wasser- und Kanalnetz
Schutz *bestehender* Betriebe	Die Betriebe Weiler, Bockhold und BUND RSK verlieren Flächen und/oder werden in ihrer weiteren Entwicklung eingeschränkt. Ebenso dürfen die Belange der vorhandenen Pferdepensionsbetriebe und Freizeitpferdehalter nicht übersehen werden.
FNP Bornheim (behördenverbindlich)	Betonung der besonderen Bedeutung des Gebietes für die Naherholung, insofern auch Steuerung und Beschränkung der Verkehrsbelastung
Artenschutzaspekte	Wespenbussard (Brutplatz Nähe Heimatblick), Ziegenmelker (dieses Jahr zwei qualifizierte Hinweise), Zauneidechse (letztes Jahr Erstnachweis), Steinkauz, Schwarzspecht u.a.m. Der schlechte Erhaltungszustand vieler Arten führt dazu, dass unabhängig von den konkreten Nachweisen auch Entwicklungsgebiete abgesichert werden müssen.
Schutz des Eigentums	Die Investitionen von NRW-Stiftung, BUND und VsK sowie unterstützender privater Investoren werden abgewertet, obwohl sie gemäß den Vorgaben des Regionalplanes, des FNP und LP getätigt worden sind. Der Vertrauensschutz gilt auch in dieser Hinsicht. BUND hat auch zum geplanten Hof unmittelbar benachbarte Flächen!