

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	09.10.2013
---	------------

**öffentlich**

Vorlage Nr.	440/2013-6
Stand	15.08.2013

**Betreff Mitteilung betr. Genehmigung eines Pensionspferdebetriebes**

**Sachverhalt**

Die Antragsteller beabsichtigen die Nutzungsänderung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Obst- und Gemüsehofes am Heideweg in einen Pensionspferdebetrieb.

Die Hofanlage besteht derzeit im zum Heideweg gelegenen Bereich aus dem Wohnhaus der Inhabersfamilie und einem vorwiegend zur Unterbringung von Erntehelfern genutzten Gebäude. Dieser Bereich liegt im durch Satzung definierten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch.

Im rückwärtigen Bereich des Grundstückes – baurechtlich dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch zuzuordnen – befinden sich der ehemalige Betriebshof, eine Kühllhalle, eine Lagerhalle und ein Treibhaus. Die übrigen Freiflächen liegen teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und sind in der Vergangenheit im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung großflächig asphaltiert oder mit Recyclingmaterial befestigt worden. Sie dienen bis heute als Abstell- und Lagerfläche für landwirtschaftliche Gerätschaften.

Beabsichtigt ist neben der Beibehaltung der Wohnnutzungen im vorderen Bereich eine Umnutzung der Wirtschaftsgebäude zur artgerechten Haltung von maximal 20 Islandpferden. Teilbereiche der südlich angrenzenden versiegelten Lagerflächen sollen zu Paddock- und Auslaufflächen für die Tiere umgestaltet werden.

Durch die beabsichtigte Nutzung findet insgesamt eine ökologische Aufwertung der Bestandsituation statt. Auf Teilflächen der im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Bereiche ist ein Abtrag des vorhandenen Recyclingmaterials und Auftrag von Mutterboden, Einsaat von Weidegras und Pflanzung von Obstbäumen vorgesehen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurden die Untere Landschaftsbehörde, die Untere Wasserbehörde, das Amt für technischen Umweltschutz und die Stabstelle Umwelt und Agenda gehört. Die immissionstechnische Problematik des Heranrückens der Tierhaltung an bestehende Wohnnutzung wurde gesondert im Rahmen eines Gutachtens thematisiert und kann nach fachlicher Prüfung durch den Rhein-Sieg-Kreis als verträglich angesehen werden. Die Untere Landschaftsbehörde hat bereits unter Nennung von Pflanz- und Bodenverbesserungsauflagen das Benehmen gemäß § 6 Abs. 1 Landschaftsschutzgesetz hergestellt.

Die Prüfung, ob das Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 4 des Baugesetzbuches –BauGB- als erleichterte Umnutzung eines bisherigen landwirtschaftlichen Betriebes genehmigt werden soll, oder aber ob es sich hier selbst um einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb (Pensionspferdehaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage) handelt, ist noch nicht abschließend erfolgt. In diesem Zusammenhang prüft der Bürgermeister auch noch die verkehrliche Erschließung des Vorhabens.

Sofern dies zu einem positiven Ergebnis führt, beabsichtigt der Bürgermeister das Vorhaben zu genehmigen.

Aufgrund der Vorlaufzeiten für Ausschussvorlagen und der gesetzlichen Bescheidungsfrist erfolgt die Mitteilung über den vorliegenden Antrag zu diesem Zeitpunkt.

**Anlagen zum Sachverhalt**

Katasterauszug

Lageplan

Lageplan Luftbild

Lageplan Architekt