

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.10.2018
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	678/2018-6
Stand	12.09.2018

Betreff Bauantrag zur Errichtung einer Neuansiedlung mit Bau einer Bewegungs- und Bergehalle für Zucht- und Pensionspferde mit Reitplatz und Paddock

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung einer Neuaussiedlung mit Bau einer Bewegungs- und Bergehalle für Zucht- und Pensionspferde mit Reitplatz und Paddock im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB zuzustimmen.

Sachverhalt

Grundstück:	Gemarkung Rösberg, Flur 5, Flurstücke 76 und 78, Rüttersweg
Bauvorhaben:	Errichtung einer Neuaussiedlung mit Bau einer Bewegungs- und Bergehalle für Zucht- und Pensionspferde mit Reitplatz und Paddock
Bauleitplanung:	Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
Flächennutzungsplan:	Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	Landschaftsschutzgebiet, Entwicklungsziel 1a (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft)
Erschließung:	ist gesichert, die verkehrliche Erschließung erfolgt unmittelbar über den Rüttersweg

Stellungnahme:

Das Bauvorhaben ist von erheblicher städtebaulicher Bedeutung, weil es sich um eine Neuansiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebs handelt. Nach Zuständigkeitsordnung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung über die Zulässigkeit zu entscheiden.

Der Antragsteller beabsichtigt, einen landwirtschaftlichen Betrieb zu gründen und im Vollerwerb zu betreiben. Hierfür sollen 24 Pferde in Pension gehalten werden. Zudem besitzt der Antragsteller 2 Zuchtstuten; mit einer prognostizierten Nachzucht von 3 Tieren bis zum Verkauf werden insgesamt bis zu 29 Pferde gehalten.

Gemäß Außenbereichserlass müssen zum landwirtschaftlichen Betrieb für eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB je Pferd min 0,35 ha als Weidefläche bzw. landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen gehören, auf denen der überwiegende Futteranteil erzeugt werden kann. Diese Flächen befinden sich teilweise im Eigentum des Antragstellers, teilweise sind sie gepachtet. Aufgrund der Länge der Pachtverträge ist das notwendige Merkmal der Dauerhaftigkeit gesichert.

Die geplante Reithalle mit einer Fläche im Hufschlagmaß von 20 m x 40 m ist nach Außen-

bereichserlass erforderlich, um den Pferden eine artgerechte Bewegung auch in der kalten Jahreszeit oder bei nassen Witterungsbedingungen zu ermöglichen.

Die Größe der Ruhezone, die Fressplatzbreiten etc. entsprechen den Anforderungen an Mindestgrößen laut den „Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten“ vom BMELV. Die übrigen Räume wie Geräteraum, Putzraum, Solarium, Waschplatz, Futterkammer für die Bevorratung von Kraftfutter sowie Lager für Einstreu und Raufutter sind in Art und Größe in Bezug auf die Anzahl der gehaltenen Pferde angemessen.

Durch eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist nachgewiesen, dass das Betriebskonzept tragfähig ist und ausreichend Gewinne zu erwarten sind.

Die Bewegungs- und Bergehalle soll auf einem Grundstück errichtet werden, das in unmittelbarer Nähe zur Ortschaft liegt. Eine Zersiedelung der freien Landschaft ist hierdurch nicht zu befürchten. Es ist durch Gutachten zudem dargelegt, dass gleichzeitig die Entfernung zum nächstgelegenen Wohnhaus ausreicht, um eine unzulässige Geruchsbelästigung zu vermeiden. Der Antragsteller schließt im Übrigen den Einsatz von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen an Sonn- und Feiertagen aus.

In einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist dargelegt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann. Aufgrund der Größe des Grundstücks und der vorhandenen NATO-Leitung, die in einem 10 breiten Streifen nicht überbaut oder überpflanzt werden darf, ist die Möglichkeit des Ausgleichs in direkter Nähe der Halle begrenzt, eine vollständige Eingrünung nicht möglich. Stattdessen sollen Begrünungsiseln mit unterschiedlich hohen Gehölzen angelegt werden.

Der übrige Ausgleich soll auf einer ca. 2 km entfernten Ackerfläche am Waldrand erfolgen. Bezüglich der Farbgebung des Gebäudes und der Eingrünung sind die Grundsätze zur Einbindung von Außenbereichsvorhaben in die Landschaft, die der Rat beschlossen hat, weitestgehend berücksichtigt worden. Die Untere Naturschutzbehörde hat das Benehmen für das Bauvorhaben in Aussicht gestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, das Bauvorhaben zuzulassen, weil es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, das die Zulassungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 1 BauGB erfüllt.

Anlagen zum Sachverhalt

Flächennutzungsplan
Landschaftsplan
Lageplan
Längsansichten
Grundriss
Grundstücksplan