

Stellungnahme des Bauamtes

Sitzung Stadtentwicklungsausschuss öffentlich am 21.09.2021

Anlass: Anfrage der **Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen** zum Bauvorhaben *Brockhagener Straße 285*, SL Riding Ranch; Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes (Pensionspferdehaltung); Errichtung einer Bergehalle, einer Longierhalle, einer Bewegungshalle mit Aufenthaltsräumen und Büro mit angrenzendem Pferdestall sowie Errichtung eines Außenparcours und Außenbewegungsfläche (Az.: 20-02804)

1. Frage:

Auf welcher Rechtsgrundlage ist die Baugenehmigung für die Reithalle samt zugehöriger Anlagen erteilt worden?

Antwort:

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des genehmigten Vorhabens ergibt sich aus § 35 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB).

2. Frage:

Sollte die Baugenehmigung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB (landwirtschaftliche Privilegierung) erteilt worden sein: Inwiefern dient die Reithalle dem landwirtschaftlichen Erwerbszweck des dortigen landwirtschaftlichen Betriebes?

Antwort:

Nach ständiger Rechtsprechung ist eine Pensionspferdehaltung als Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB zu qualifizieren, soweit das Futter für die Tiere überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann. Es genügt, dass ausreichend landwirtschaftliche Flächen zum landwirtschaftlichen Betrieb gehören, auf denen überwiegend Futter erzeugt wird. Auf die Verfütterung des selbst erzeugten Futters an die gehaltenen Tiere kommt es dagegen nicht an. Allerdings müssen die zum Betrieb gehörenden Flächen zur Futtererzeugung auch tatsächlich landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Antragstellerin hat gutachterlich die Wirtschaftlichkeit des geplanten landwirtschaftlichen Pensionspferdebetriebs dargelegt. Der Nachweis der Flächengrundlage wurde geführt. Der Betrieb versteht sich als Neugründung.

3. Frage:

Welche Kompensationsmaßnahmen sind für das Bauvorhaben vorgesehen, bzw. inwieweit wurden diese mit dem Naturschutzbeirat abgestimmt?

Antwort:

Bestandteil der Baugenehmigung ist auch ein landschaftspflegerischer Begleitplan. Zusätzlich zu den dort aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind 24 großkronige, standortgerechte und heimische Laubbäume als Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10/12 cm

zu pflanzen. Vor Abbruch sind die Nebengebäude durch fachkundige Personen auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von planungsrelevanten Arten, z.B. Fledermäuse und Vögel, zu überprüfen. Sofern Arten gefunden werden, ist unverzüglich die untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren, die Abbrucharbeiten sind einzustellen. Sämtliche Kompensationsmaßnahmen sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen herzustellen, der unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind unaufgefordert zeitnah zu ersetzen.

Die Kompensationsmaßnahmen wurden im Einvernehmen mit dem Umweltamt benannt.

Die Naturschutzbehörde hat der Vorsitzenden des Naturschutzbeirates am 17.06.2021 den Bauantrag und den Landschaftspflegerischen Begleitplan vorgestellt. Im Ergebnis wurde dem Antrag unter vollständiger Kompensation zugestimmt.

gez. Lars Bielefeld