
BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/1096

Beratungsfolge:

Planungs-, Verkehrs- und
Umweltschutzausschuss

Termin

06.02.2014

Entscheidung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bauantrag zur Errichtung eines Pferdeunterstandes als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Buschhoven, Flur 4, Flurstück Nr. 11

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss ist mit der Errichtung eines Pferdeunterstandes als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Buschhoven, Flur 4, Flurstück 11, nicht einverstanden.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB), den Darstellungen des Landschaftsplanes (§ 35 Abs. 3 Nr. 2 BauGB) und beeinträchtigt die natürliche Eigenart der Landschaft. Die Erschließung ist nicht gesichert.

Ein längerfristiges Pachtverhältnis für die betroffenen Flächen konnte durch die Antragstellerin außerdem nicht nachgewiesen werden und die beantragte Fläche ist für die Haltung von 3 Pferden nicht ausreichend.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt.

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem Außenbereichsgrundstück Gemarkung Buschhoven, Flur 4, Flurstück 11 (weiterhin betroffen sind die Flurstücke 12 und 13) einen an drei Seiten geschlossenen Pferdeunterstand (3,00 m x 2,50 m) zur Hobbytierhaltung zu errichten. In den Antragsunterlagen ist das Vorhaben zeichnerisch in einer Größe von ca. 18,5 m x 4,0 m dargestellt.

Die Flurstücke sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Die o.g. Grundstücke befinden sich nicht im Eigentum der Antragstellerin. Ein längerfristiges Pachtverhältnis wurde außerdem nicht nachgewiesen.

Gemäß § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) können sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung liegt nach § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widerspricht sowie Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt werden.

Darstellungen des Flächennutzungsplans

Eine Landwirtschaftliche Tätigkeit besteht nach eigenen Angaben nicht. Das Vorhaben widerspricht damit der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Darstellungen im Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Nr. 4 weist für den Bereich das Landschaftsschutzgebiet Ziffer 2.2-5 „Swistsprung / Waldville / Kottenforst“ aus. In diesem Gebiet sollen insbesondere die dem Wald vorgelagerten Grünlandflächen, wie es hier der Fall ist, als typischer, harmonischer Übergang von der Offenlandschaft zum Wald erhalten werden.

Der Schutzzweck im Landschaftsschutzgebiet gemäß § 21 Landschaftsgesetz (LG) wird wie folgt festgesetzt:

- a) Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- b) Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, oder
- c) besondere Bedeutung für die Erholung.

Nach § 34 Abs. 2 LG sind unter besonderer Beachtung von § 1 Abs. 3 LG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern können oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

In den geschützten Gebieten ist es gemäß den textlichen Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 4 insbesondere verboten:

„1. bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Bauordnung NRW, Verkehrsanlagen mit Nebenanlagen, Wege und Plätze – unabhängig von baurechtlichen Vorschriften – zu errichten oder bestehende Anlagen einschließlich deren Nutzung oder deren Außenseite zu verändern.“

„14. Brachflächen zu verändern, Nass-, Feucht- und Magergrünland, Sümpfe und Quellbereiche umzubrechen (auch kein Pflegeumbbruch) oder zu drainieren sowie diese einschließlich der in der Festsetzungskarte mit einer Schraffur im 45°-Winkel gekennzeichneten Grünlandflächen in eine andere Nutzung umzuwandeln oder die Grasnarbe durch übermäßige Weidenutzung, zu frühe oder zu lange Beweidung im Jahr zu schädigen; Streuobstwiesen zu roden, umzubrechen oder durch die Art und Intensität der Weidenutzung die Obstbäume oder das Grünland zu schädigen;“

Eine sachgemäße Beweidung ist in der Regel gegeben, wenn pro Großtier (Rind, Pferd) eine Weidefläche von 0,5 ha zur Verfügung steht (entspricht 2 GVE/ha) und keine Winterbeweidung und kein Wintergang auf Weiden in den Monaten November bis einschließlich März erfolgt.

Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt 6102 qm (Flurstück 11 = 1.993 qm, Flurstück 12 = 1.357 qm, Flurstück 13 = 2.752 qm). Eine sachgemäße Beweidung mit 0,61 ha für ein Pferd und zwei Ponys ist damit nicht gegeben.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist aufgrund der Festsetzungen im Landschaftsplan Nr. 4 sowie im Hinblick auf die unzureichenden Grundstücksgrößen gegeben. Eine abschließende Prüfung erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde sowie der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises.

Natürliche Eigenart der Landschaft

Zweck des Belanges ist es, die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert zu wahren, die von der naturgegebenen Art der Bodennutzung, einschließlich von Eigentümlichkeiten der Bodenformation und ihrer Bewachsung geprägt wird. Der Außenbereich soll mit seiner naturgegebenen Bodennutzung für die Allgemeinheit erhalten werden. Eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft kommt grundsätzlich dann in Betracht, wenn die landwirtschaftliche Bodennutzung weitgehend durch andere Nutzungen verdrängt ist und ist im betroffenen Bereich nicht gegeben.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss sollte über den Antrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.