Fachbereich: FG-III/1 Gemeindeentwicklung

Gemeinde Swisttal
Der Bürgermeister

BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/1097

Beratungsfolge:	**Termin**	**Entscheidung**	**Öffentl.**
Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss	06.02.2014	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:

Bauantrag zur Errichtung eines Pferdeunterstandes als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Buschhoven, Flur 9, Flurstück Nr. 6

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 9, Flurstück 6, 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 9, Flurstück 6, einen an drei Seiten geschlossenen Pferdeunterstand (3,00 m x 2,50 m) zur Hobbytierhaltung (ein Reitpferd und zwei Ponys) zu errichten. In den Antragsunterlagen ist das Vorhaben zeichnerisch in einer Größe von ca. 13 m x 4,50 m dargestellt. Das o.g. Grundstück befindet sich nicht im Eigentum der Antragstellerin. Ein längerfristiges Pachtverhältnis wurde außerdem nicht nachgewiesen.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für Wald sowie als Fläche dargestellt,

deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Konkrete Informationen über mögliche Altlasten (Deponieflächen, rüstungs- oder kriegsbedingte Altlasten) sind aus dem Altlastenverzeichnis nicht zu entnehmen. Zudem liegt das Grundstück gemäß dem Landschaftsplan Nr. 4 im Landschaftsschutzgebiet (hier: Festsetzung Nr. 2.2-5 „Swistsprung / Waldville / Kottenforst“).

Die Zulässigkeit des Vorhabens im Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Buschhoven BU 18 „Am Noel“ (Rechtskraft 16.07.2004) richtet sich gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) nach § 35 Abs. 2 BauGB. Im Bebauungsplan ist das Grundstück als Fläche für Wald festgesetzt und außerdem als Fläche mit Regelungen und Nutzungen umgrenzt. Demnach sind auf dem Grundstück entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Fachbeitrages insbesondere Pflanzungen durchzuführen.

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.

<u>Darstellungen des Flächennutzungsplans/Festsetzung des Bebauungsplanes</u>
Die beabsichtigte Nutzung für eine Hobbytierhaltung ist mit den genannten Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar.

<u>Darstellungen im Landschaftsplan</u>
Der Landschaftsplan weist für den Bereich das Landschaftsschutzgebiet Ziffer 2.2-5 „Swistsprung / Waldville / Kottenforst“ aus. Der Schutzzweck 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 Landschaftsgesetz (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 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 Pflegeumbruch) 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 Antragstellerin hat das Grundstück in einer Größe von 2702 qm gepachtet, jedoch nicht langfristig. Eine sachgemäße Beweidung mit 0,27 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 bleibt der Bauaufsichtsbehörde sowie der Unteren Landschaftsbehörde vorbehalten.

Natürliche Eigenart der Landschaft

Zweck des Belanges ist es, die natürliche Eigenart der Landschaft 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.