



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer
Pferdebewegungshalle auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 57, Flurstück
627, Marienheide-Kempershöhe

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 57, Flurstück 627 in Kempershöhe soll eine 51,38 m x 21,96 m große Pferdebewegungshalle errichtet werden. Die Größe des umbauten Raumes beträgt 7.259,74 m³.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Vorliegend handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben sind nur dann zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Zu den öffentlichen Belangen gem. § 35 Abs. 3 BauGB, die bei der Entscheidung über die Zulassung eines sonstigen Vorhabens im Außenbereich zu berücksichtigen sind gehören auch die in einem Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Vorstellungen der Gemeinde. Der Flächennutzungsplan setzt für das Grundstück eine Grünfläche fest.

Am 19.03.2010 teilte die Untere Bauaufsicht des Oberbergischen Kreises mit, dass sie

bereit ist, die Baugenehmigung zu erteilen, wenn die Gemeinde den verfahrenseinleitenden Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst hat und die landesplanerische Anpassungsbestätigung vorliegt. Diese Voraussetzungen sind erfüllt. Am 04.05.2010 hat der Rat den Aufstellungsbeschluss für die 75. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde beschlossen.

Mit der Änderung soll eine im Flächennutzungsplan festgesetzte Grünfläche mit Zweckbindung „Reitanlage“ erweitert werden. Außerdem soll ein nördlicher Teilbereich der ausgewiesenen Grünfläche zukünftig wieder als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Fläche für Wald ausgewiesen werden.

Aus Sicht der Regionalplanungsbehörde kann unter der Voraussetzung, dass der Landschaftsschutz im betroffenen Plangebiet aufgegeben wird und nachfolgende Sachverhalte berücksichtigt werden, die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans, die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt werden.

Das Plangebiet ist mittels Verordnung als Landschaftsschutzgebiet geschützt. Die Höhere Landschaftsbehörde stellt bei Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise die Aufhebung des Landschaftsschutzes in Aussicht. Hinweis aus landschaftspflegerischer Sicht:

Die Höhere Landschaftsbehörde weist daraufhin, dass die vorgesehene Erweiterungsfläche aus einer bisher vergleichsweise landschaftsbildschonenden Situation hinaus in eine exponierte Lage reicht. Daher ist eine umfangreiche Eingrünung der geplanten baulichen Anlage erforderlich.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Festsetzungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags vom 06.06.2011 ausgeglichen. Damit können die Hinweise der Bezirksregierung Köln umgesetzt werden im bauordnungsrechtlichen Verfahren.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 06.06.2011 wird deswegen Bestandteil der zu erteilenden Baugenehmigung. Verwaltungsseitig wird daher empfohlen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB für die Errichtung einer Pferdebewegungshalle auf dem vorgenannten Grundstück zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 15.06.2011