

Sitzungsvorlage
Anfrage

Nr.: 2021/857

Anfrage der SOLI-Kreistagsfraktion Lüchow-Dannenberg vom 11.05.2021: Ist die geplante Reithalle in Prabsdorf genehmigungsfähig?

Kreistag	17.05.2021	TOP	16.3
----------	------------	-----	------

Eingang per E-Mail am 11.05.2021

SOLI-Kreistagsfraktion

Lüchow-Dannenberg

 11.5.21

Hiermit stellen wir für die Kreistagssitzung am 17.5.21 folgende Anfrage:

Ist die geplante Reithalle in Prabsdorf genehmigungsfähig?

In Prabsdorf wird der Bau einer Reithalle und eines Reitplatzes geplant. Dazu hat die Stadt Dannenberg ein Bauleitverfahren eingeleitet.

Das vorgesehene Grundstück liegt in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Während der öffentlichen Beratungen wurde seitens der Dannenberger Verwaltung dargestellt, dass trotz dieser Festsetzung so ein Vorhaben möglich sei. Dieses hätten UNB und Bauaufsicht des Landkreises bestätigt.

Offenbar plant der Bauherr inzwischen ein anderes Grundstück für sein Projekt nutzen zu wollen, dass aber ebenso in demselben Vorranggebiet liegt. Es handelt sich dabei um eine Waldfläche. Auf Nachfrage führte die Dannenberger Verwaltung aus, hierfür sei kein B-Plan aufzustellen, es handle sich um so genannten Außenbereich.

Weiterhin habe die Bauaufsicht des Landkreises eine Bauvoranfrage bzgl. dieses neuen (Wald-)Grundstücks schriftlich positiv beschieden.

Wir fragen deshalb:

- 1) Wann stellte der Bauherr eine Bau(vor-)anfrage für eine Reithalle bzgl. des ursprünglichen Grundstücks, auf dem auch heute schon ein Reitplatz betrieben wird?
- 2) Wann gab die Bauaufsicht dazu einen Bescheid und wie lautete der?
- 3) Wann war die UNB wie involviert (schriftlich, telefonisch etc.)? Welchen Bescheid/Auskunft erteilte sie?
- 4) Wann stellte der Bauherr die Bau(vor-)anfrage zu dem neuen Grundstück für das Projekt, der Waldfläche?
- 5) Wann gab die Bauaufsicht dazu einen Bescheid und wie lautet der?
- 6) Wann war die UNB wie beteiligt (schriftlich, telefonisch etc.)? Welchen Bescheid/Auskunft erteilte sie?
- 7) Muss für den Bau einer Reithalle auf der angefragten Waldfläche wiederum ein B-Plan aufgestellt werden oder nicht? Wenn nicht, warum nicht?
- 8) Handelt es sich bei der nun angefragten Waldfläche um Außenbereich?
- 9) Welche Planungs- und Genehmigungsschritte sind bei einem solchen Projekt im Außenbereich von wem abzuwickeln?
- 11) Muss die Waldumwandlung genehmigt werden?
- 12) Welche Auflagen gibt es dafür? Ist z.B. eine Ausgleichsfläche nötig? Wenn ja, in welcher Größe?
- 13) Gibt es besondere Abstandsanforderungen, z.B. zu anderen Wäldern?
- 14) Wie wird mit der Vorgabe des RROP in diesem Bereich, Vorranggebiet für Natur- und Landschaft, seitens UNB und Bauaufsicht umgegangen?
- 15) Muss es deshalb ein Abweichungsverfahren geben? Wenn nein, warum nicht, wenn ja, mit welchen Vorgaben und welchen Schritten?
- 16) Der Rat der Stadt Dannenberg beschloss, den Ausschluss von öffentlichen Nutzungen der Reithalle über städtebauliche Verträge zu sichern. Wie ist die Stadt Dannenberg in ein Verfahren im Außenbereich einzubeziehen?

17) Besteht bei einem solchen Projekt im Außenbereich die Möglichkeit, Nutzungen auszuschließen, die über die private Nutzung hinaus gehen? Wenn ja, wie?

18) Wären dafür wiederum städtebauliche Verträge geeignet?

19) Wäre eine Reglementierung auch möglich über den Ausschluss öffentlichen Verkehrs auf der zuführenden Straße?

Kurt Herzog, SOLI-Fraktion

Stellungnahme der Verwaltung:

- 1) Wann stellte der Bauherr eine Bau(vor-)anfrage für eine Reithalle bzgl. des ursprünglichen Grundstücks, auf dem auch heute schon ein Reitplatz betrieben wird?

Der Antrag auf Bauvorbescheid ist hier am 8.2.21 eingegangen.

- 2) Wann gab die Bauaufsicht dazu einen Bescheid und wie lautete der?

Am 27.4.21 wurde ein positiver Bauvorbescheid erteilt mit Auflagen bezüglich Natur- und Artenschutz, Archäologie für das folgende Baugenehmigungsverfahren.

- 3) Wann war die UNB wie involviert (schriftlich, telefonisch etc.)? Welchen Bescheid/Auskunft erteilte sie?

Die UNB wurde erstmals am 11.2.21 um Stellungnahme gebeten. Eine Genehmigungsfähigkeit des Projektes im Bereich des geschützten, zu erhaltenden, Dauergrünlandes wurde nicht gesehen. Daraufhin wurde das Projekt verlegt in den Bereich des Flurstücks, auf dem eine ehemalige Weihnachtsbaumkultur steht. Diese ist durch Borkenkäfer und Sturmschäden stark geschädigt und erfüllt keine Waldfunktion mehr. Am 12.3.21 erfolgte für die neue Planung eine positive Stellungnahme der UNB und am 22.3.21 die der Unteren Waldbehörde, jeweils mit Auflagen, die in den Bescheid übernommen wurden.

- 4) Wann stellte der Bauherr die Bau(vor-)anfrage zu dem neuen Grundstück für das Projekt, der Waldfläche?

Der am 8.2.21 eingegangene Antrag wurde am 3.3.21 überarbeitet. Da beide Varianten auf dem gleichen Flurstück liegen, war ein neuer Antrag nicht notwendig.

- 5) Wann gab die Bauaufsicht dazu einen Bescheid und wie lautet der?

Siehe unter 2 – 4

- 6) Wann war die UNB wie beteiligt (schriftlich, telefonisch etc.)? Welchen Bescheid/Auskunft erteilte sie?

Siehe unter 3

- 7) Muss für den Bau einer Reithalle auf der angefragten Waldfläche wiederum ein B-Plan aufgestellt werden oder nicht? Wenn nicht, warum nicht?

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung ergab, dass es sich bei der Reitanlage um ein „sonstiges Vorhaben“ handelt, welches nach § 35 (1) 4 BauGB im Außenbereich zulässig ist, da es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung und nachteiliger Auswirkungen auf die Umgebung im Innenbereich unverträglich wäre. Zu nennen ist hier einerseits die Flächeninanspruchnahme, andererseits Staub- und Geruchsimmissionen, die innerhalb der bebauten Ortslage zu Konflikten führen. Da es sich um ein Einzelvorhaben ohne Vorbildcharakter handelt, ist ein Planerfordernis nicht gegeben. Allerdings kann die Gemeinde natürlich Bauleitplanung betreiben, wenn sie der Meinung ist, dass das Vorhaben gesteuert werden muss.

- 8) Handelt es sich bei der nun angefragten Waldfläche um Außenbereich?

Ja

- 9) Welche Planungs- und Genehmigungsschritte sind bei einem solchen Projekt im Außenbereich von wem abzuwickeln?

Wie unter 7) ausgeführt muss keine Planung durchgeführt werden, kann aber. Das Vorhaben ist baugenehmigungspflichtig, auf der Basis des Bauvorbescheides und unter Abarbeitung der darin enthaltenen Auflagen und Hinweise ist ein Bauantrag zu stellen.

- 11) Muss die Waldumwandlung genehmigt werden?

Ja

- 12) Welche Auflagen gibt es dafür? Ist z.B. eine Ausgleichsfläche nötig? Wenn ja, in welcher Größe?

Es muss eine Ersatzaufforstung mit heimischen Laubholzarten an anderer Stelle vorgenommen werden. Die Stellung einer Ersatzaufforstungsfläche mit Pflanzkonzept und Einwilligung des Eigentümers - sofern es nicht die Bauherren sind - ist vor Erteilung der Genehmigung vorzulegen. Der Rückgriff auf die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe wird in diesem Fall nicht anerkannt. Die Waldfläche ist in gleicher Größe wie die abgängige herzustellen. Zusätzlich sind die Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abzuarbeiten.

- 13) Gibt es besondere Abstandsanforderungen, z.B. zu anderen Wäldern?

Nein

- 14) Wie wird mit der Vorgabe des RROP in diesem Bereich, Vorranggebiet für Natur- und Landschaft, seitens UNB und Bauaufsicht umgegangen?

Schützenswert in diesem Bereich sind das Dauergrünland und der Uferbereich der alten Jeetzel. Wie ausgeführt ist das Vorhaben in den abgängigen Waldbereich verlegt worden, so dass die schützenswerten Belange nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Positiv wird vielmehr die mit der Pferdehaltung verbundene Grünlandnutzung gesehen, da sie einer Verbuschung entgegenwirkt.

- 15) Muss es deshalb ein Abweichungsverfahren geben? Wenn nein, warum nicht, wenn ja, mit welchen Vorgaben und welchen Schritten?

Ein Zielabweichungsverfahren ist nicht erforderlich, da die Vorhabensfläche reduziert wurde und das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist.

- 16) Der Rat der Stadt Dannenberg beschloss, den Ausschluss von öffentlichen Nutzungen der Reithalle über städtebauliche Verträge zu sichern. Wie ist die Stadt Dannenberg in ein Verfahren im Außenbereich einzubeziehen?

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Stadt nach § 36 BauGB einzubeziehen, ihr ist Gelegenheit zur Erteilung oder auch Verweigerung des „Einvernehmens“ zu geben. Die Verweigerung des „Einvernehmens“ kann aber nur mit entgegen stehenden eigenen Planungen begründet werden.

- 17) Besteht bei einem solchen Projekt im Außenbereich die Möglichkeit, Nutzungen auszuschließen, die über die private Nutzung hinaus gehen? Wenn ja, wie?

Ein öffentlicher Reitbetrieb o.ä. war nicht Gegenstand der Bauvoranfrage. Der Antragsgegenstand könnte im Baugenehmigungsverfahren modifiziert werden, dann hätte der Bauvorbescheid aber keine Bindung mehr. Maßstab für die Zulassung von Nutzungen ist immer die Umwelt- und Nachbarschaftsverträglichkeit. Ein Betrieb, der von der Intensität einem Freizeitpark nahekommt, wäre unverträglich mit dem Gebietscharakter und daher ohne entsprechende Bauleitplanung nicht zulassungsfähig.

- 18) Wären dafür wiederum städtebauliche Verträge geeignet?

Da die Stadt kein Akteur ist als Grundstückseigentümer (zur Ausnahme s.u.), wären städtebauliche Verträge ungeeignet.

- 19) Wäre eine Reglementierung auch möglich über den Ausschluss öffentlichen Verkehrs auf der zuführenden Straße?

Es ist davon auszugehen, dass der Wirtschaftsweg, der das potentielle Baugrundstück an das Straßennetz anbindet, nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet ist. Für die verkehrliche

Erschließung des Vorhabens wäre daher eine „Wegebaulast“ notwendig. In diesem Zusammenhang kann die Stadt als Eigentümerin mittels eines Vertrages Art und Maß der Nutzung des Weges regeln.
