

Vorlage-Nr.: **VO23-154**

Bauantrag Am Reitplatz 1a, Reithalle

Verfasser der Vorlage: Martin Wirdemann

Anlagen: Baubeschreibungen / Lageplan

Sachverhalt und Begründung:

Nach Besitzübergang der Reithalle am Süderdünenring stellt der neue Betriebsinhaber der Reithalle „Süderhof“ am Süderdünenring einen Bauantrag für folgende Maßnahmen:

1. Umnutzung einer Gerätehalle zu einem Pferdestall
2. Nachgenehmigung von 4 Pferdeboxen
3. Nachträgliche Genehmigung eine bestehenden Gerätehalle
4. Neubau einer Festmistplatte
5. Änderung der vorhandenen Tierplätze (Pferdeboxen)
6. Neubau von Auslaufflächen in Sandbauweise (8 Einzelpaddocks)

Bestandteil des über ein Ingenieurbüro eingereichten Bauantrages sind Bau- und Betriebsbeschreibungen, bautechnische Berechnungen, Angaben zum Wasserschutz, zum landwirtschaftlichen Verwertungskonzept und zur Tragwerksplanung sowie alle erforderlichen Lagepläne, Grundrisse und Ansichtszeichnungen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 mit der Zweckbestimmung „Reithalle“. Demnach sind die unter Punkt 1 – 6 gelisteten Bauvorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig.

Folgende Bauteile überschreiten jedoch die überbaubare Grundstücksfläche wie folgt:

- Bestand der Gerätehalle um ca. 39 qm
- Neubau der Festmistplatte um ca. 46 qm
- Neubau der Auslaufflächen in Sandbauweise (8 Einzelpaddocks x 12,20 qm)

Für die drei v. g. Baumaßnahmen wird eine Befreiung von der festgesetzten Baugrenze beantragt und die Situation im beigefügten Lageplan dargestellt. In der Begründung zum Befreiungsantrag wird aufgeführt, dass die seinerzeit errichtete Gerätehalle um ca. 39 qm über den Bauteppich hinaus errichtet wurde. Die Gerätehalle wurde und wird zukünftig für die Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte genutzt. Mit dem Antrag auf Befreiung soll eine nachträgliche Genehmigung für den derzeitigen Bestand erwirkt werden. Die Festmistplatte und die Sandpaddocks werden für eine ordnungsgemäße Tierhaltung benötigt. Die Abweichung berührt keine direkten nachbarlichen Interessen und ist unter Berücksichtigung der gesamten Bauleitplanung als sehr gering anzusehen. Aufgrund der sehr eng gesetzten Baugrenze sind außerhalb der Reithalle ansonsten keine Nebengebäude möglich.

Anmerkung der Verwaltung:

Die ausgeübte Tätigkeit der Reithalle „Süderhof“ umfasst die Pony-Vermietung, Kutschfahrten, Reitunterricht, Pensionsstall, Gastpferdeboxen und Pflege von Rehapferden.

Der eingereichte Bauantrag beinhaltet alle für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Angaben. Die auf dem Reithallengrundstück zum Teil vorhandenen und bislang nicht genehmigten Bauteile können mit dem eingereichten Bauantrag ebenfalls rechtskonform (nach)-genehmigt werden.

Die Begründung zum Abweichungsantrag ist aus Sicht der Verwaltung nachvollziehbar und auch städtebaulich vertretbar.

Die Zustimmung zum Befreiungsantrag liegt letztendlich im Ermessen des Landkreises Wittmund gemäß § 31 Baugesetzbuch, jedoch ist das Einvernehmen der Gemeinde auch hier erforderlich, da die Befreiung in das Gefüge des von der Gemeinde beschlossenen Bebauungsplanes eingreift.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
der VA empfiehlt
der Rat beschließt

sowohl das Einvernehmen zum Bauantrag als auch das Einvernehmen über den Antrag der Befreiung gegenüber dem Landkreis Wittmund zu erklären.

In Vertretung:



Heimes