



**Sitzungsvorlage**  
**630/276/2016**

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 26.10.2016	Aktenzeichen: BAN0093/2016, 630-B1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	07.11.2016	Vorberatung N	
Bauausschuss	15.11.2016	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Bauantrag über den Umbau der bestehenden Reithalle, die Errichtung einer Mistlege und einer Brücke sowie die Herstellung eines Pferdespringplatzes auf den städtischen Grundstücken Fl. Nr. 1028/22 und 1125/3 (Am Birnbach).

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 hinsichtlich der Errichtung der Mistlege, der Zuwegung und der Brücke im Bereich der öffentlichen Grünfläche zu.

**Begründung:**

Nach dem vorliegenden Bauantrag beabsichtigt der Antragsteller den Umbau und die Umnutzung der bestehenden Reithalle mit Einbau von Pferdeboxen, den Neubau einer Mistlege, die Errichtung einer Brücke über den Birnbach sowie die Herstellung eines Pferdespringplatzes auf den städtischen Grundstücken Fl. Nr. 1028/22 und 1125/3 in der Gemarkung Landau.

Nachdem der Türkische Sport Verein Landau auf den neuen Sport- und Freizeitcampus im Wohnpark am Ebenberg umgezogen ist, ist die bisher belegte Fläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 1028/22 frei. Damit hat der Verein nun die Möglichkeit, den Pferdespringplatz und die erforderlichen Nebenanlagen auf den städtischen Grundstücken zu errichten.

Mit Bauvorbescheid vom 06.08.2012 wurde dem Verein bereits die Genehmigung einer Stallanlage mit Mistplatz und Reitplatz in diesem Bereich in Aussicht gestellt (Zustimmung des Bauausschusses am 20.12.2011). Die Lage des Mistplatzes hat sich nun verändert. Der Bau eines neuen Stallgebäudes entfällt; dafür soll die bestehende Reithalle zu einem Stallgebäude umgebaut werden.

Der Zugang zu dem Pferdespringplatz erfolgt zu Fuß und zu Pferd über den Birnbach über eine vom Verein zu errichtende Brücke (an der Stelle der ehemaligen Behelfsbrücke während der Landesgartenschau).

Weiterhin wird eine Zufahrt zu dem Pferdespringplatz mit Schleppfahrzeugen benötigt um die erforderlichen Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten erledigen zu können. Diese Zufahrt muss über die Landschaftsrampe zur Eutzinger Straße und dann über den öffentlichen Parkplatz von Norden erfolgen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes C 25 (Mistlege, Zuwegung, Brücke) sowie im Außenbereich der Gemarkung Landau (Reithalle, Pferdespringplatz). Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 30 bzw. § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben u. a. zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Die von dem Antragsteller privat genutzte Mistlege, die Zuwegung und die Brücke über den Birnbach liegen im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Somit ist das Vorhaben nur unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 genehmigungsfähig.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach der Stellungnahme des Umweltamtes, Abteilung Grünflächen, bestehen aus grünordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Befreiung, wenn folgendes beachtet wird:

- Bei der Herstellung der Mistlege und der Verbindungswege ist auf die vorhandenen Bäume Rücksicht zu nehmen. Es dürfen nur die beiden Bäume im Bereich der Mistlege gefällt werden.
- Als Ersatz für den Wegfall der beiden Bäume und als Ausgleich für die Überbauung der Grünfläche sind im Bereich der Mistlege durch den Bauherrn entsprechende Neupflanzungen vorzunehmen.
- Der genaue Wegeverlauf und die Wegebreite sind in Abstimmung mit der Grünflächenabteilung vor Ort festzulegen. Der Weg darf maximal mit Schotter oder Splitt befestigt werden.
- Bei der Rodung der vorhandenen Gehölze oder bei Veränderungen an den Bestandsgebäuden sind die Vorgaben des Artenschutzes zu beachten.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Daher empfiehlt die Verwaltung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 unter den oben genannten Voraussetzungen zuzustimmen.

Der Genehmigung des Pferdespringplatzes als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich wurde in der Bauausschusssitzung am 20.12.2011 bereits zugestimmt.

**Auswirkung:**

keine

**Anlagen:**

- 1 Übersichtsplan M 1:1000
- 1 Lageplan
- 1 Bauzeichnung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

