

Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich „Reitbahn Bürvenich“

Der Unteren Bauaufsichtsbehörde/Stadt Mechernich liegt ein Bauantrag eines Betreibers einer Islandpferdezucht zur Errichtung einer Reitbahn für Island-Pferde (Oval-Bahn 105 m Länge, 46 m Breite) im Außenbereich nördlich der Ortschaft Bürvenich südlich angrenzend an den vorhandenen Sportplatz vor.

Der Antragsteller benötigt die Ovalbahn zur Ausbildung seiner selbstgezogenen Pferde, die er anschließend vermarktet. Die Reitbahn lässt sich am Betriebsstandort innerhalb des Ortes wegen der beengten räumlichen Verhältnisse nicht realisieren und soll deshalb auf den am nächsten zu seinem Betrieb gelegenen Eigentumsflächen der Gemarkung Bürvenich, Flur 2, Nm. 55 und 114 errichtet werden.

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich soll die Realisierung dieser Reitbahn planungsrechtlich abgesichert werden.

Da es sich bei der Ovalbahn nach Auffassung der Unteren Bauaufsichtsbehörde nicht um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB handelt, ist als Voraussetzung für eine Genehmigung des Vorhabens eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Hierzu würde die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ erweitert und mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ gekennzeichnet.

Einem sonstigen Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB könnte nach Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung nicht mehr entgegengehalten werden, dass öffentliche Belange beeinträchtigt werden, da der FNP dem Vorhaben durch die entsprechende Darstellung nicht mehr entgegensteht

Der **Geltungsbereich** der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Parzellen 55 und 114 der Flur 2 der Gemarkung Bürvenich-Eppenich. Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Anlage zu entnehmen.

Der **Regionalplan des Bezirks Köln/Teilabschnitt – Region Aachen** stellt in der zeichnerischen Darstellung für den gesamten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Freiraumbereich dar.

Im **Landschaftsplan** des Kreises Euskirchen für das Gebiet der Stadt Zülpich ist der vorgesehene Standort als Landschaftsschutzgebiet mit der Bezeichnung 2.2-8 Eifel Fuß bei Schwerfen und Rotbachniederung ausgewiesen.

Schützenwerte Landschaftsbestandteile sind mit Ausnahme des nördlich angrenzenden Schluchtbaches aber nicht vorhanden.

Die Grasfläche im Innenraum der Reitbahn bleibt der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.

Am nördlichen Rand der Pazelle 55 ist eine ökologische Ausgleichsmaßnahme in Form der Aufschüttung eines Erdwalls und Bepflanzung mit Feldgehölzen vorgesehen.

Die genaue Ausgestaltung und Größe dieser und evt. weiterer Ausgleichsmaßnahmen entlang des Baches wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde festgelegt.

Der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist als Anlage ein **Umweltbericht** beigefügt, der eine **artenschutzrechtliche Vorprüfung** (Stufe 1) beinhaltet und zum Ergebnis hat, dass durch das Vorhaben nach Durchführung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbleiben.

Die Festlegung dieser Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Untere Landschaftsbehörde.

Die Übereinstimmung der FNP-Änderung mit den Zielen der Landesplanung ist von der Bezirksregierung bestätigt worden.

Die Baugenehmigungsbehörde erhält eine Benachrichtigung, dass sämtliche relevanten Behörden, die sich im FNP-Verfahren geäußert haben (siehe Tabelle Abwägung Offenlage), im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erneut zu beteiligen sind.



Mohr

Team 404

Februar 2012