

**Drucksachen-Nr.**

**0602/2022**

**öffentlich**

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden  
Sitzung am 23.11.2022**

## **Anregung/Beschwerde gem. § 24 GO NRW**

**Antragstellerin / Antragsteller**

**Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht**

**Tagesordnungspunkt Ö**

**Anregung vom 11.10.2022 zur Änderung des  
Flächennutzungsplanes zu Gunsten des Reiterhofes Horst 1/1a**

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit Schreiben vom 11.10.2022 beklagt der Petent, dass die Reitanlage Gut Horst im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach nicht als Sondergebiet „Reitanlage“ (SO REIT) dargestellt wird und im Vergleich zu den vier dargestellten Reitanlagen im Flächennutzungsplan der Stadt eine Ungleichbehandlung vorliegt. Die auf Seite 179 der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach genannten Gründe würden auch auf die Reitanlage Gut Horst zutreffen. Daher beantragt der Petent ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans 2035 der Stadt Bergisch Gladbach einzuleiten, dass die Fläche der Hofanlage Gut Horst in Herkenrath (Gemarkung Herkenrath, Flur 1, Flurstück 1788, 1830) zukünftig als SO-REIT darstellt.

Darstellung im Flächennutzungsplan:

In der Begründung zum Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Bergisch Gladbach wird auf S.179 erläutert, dass der Reitsport im Bergischen Land günstige Bedingungen vorfindet. Durch die Nähe zur bevölkerungsreichen Rheinschiene haben sich in Bergisch Gladbach viele Betriebe und Vereine entwickelt, die Dienstleistungen rund um Pferdesport, -haltung und -zucht anbieten. Folglich existieren nicht nur die vier genannten (Diepeschrath, Hippos, Werheid, Hebborner Hof) als Sondergebiet „Reitanlage“ dargestellten Reitanlagen sowie die Reitanlage Gut Horst in Bergisch Gladbach, sondern eine Vielzahl an weiteren Reitanlagen. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 verfolgte die Stadt Bergisch

Gladbach nicht das Ziel der bauplanungs-rechtlichen Sicherung aller Reitanlagen im Stadtgebiet, sondern nur solcher Reitanlagen, die sich nicht im Siedlungszusammenhang befinden und darüber hinaus Gefahr laufen, ihre bauplanungsrechtliche Priorisierung als landwirtschaftlicher Betrieb nach § 35 Absatz 1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich durch Siedlungsentwicklung in ihrem Umfeld zu verlieren. Dem entsprechend wurden die vorhandenen Reitanlagen in Bergisch Gladbach nach den auf S.179 der Begründung zum Flächennutzungsplan 2035 genannten Kriterien unterschieden.

In der Stellungnahme zur Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB zum Flächennutzungsplan 2035 hat die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen darauf hingewiesen, dass durch die Flächendarstellungen He 6, He 7, He 12, Ro5a, Hr 10a und G-As2 wertvolle und z.T. auch hofnahe landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. Während für die Reitanlage Landgut Diepeschraht in Hand seit Jahrzehnten ein Bebauungsplan existiert und die Reitanlage konsequenterweise im Flächennutzungsplan 2035 als Sondergebiet „Reitanlage“ aufgenommen wurde, zeichnen sich die drei weiteren im Flächennutzungsplan 2035 dargestellten Reitanlagen dadurch aus, dass in deren räumlichen Umfeld neue Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan 2035 dargestellt worden sind. Durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung im Osten der Stadt stehen die für die Privilegierung der landwirtschaftlichen Betriebe benötigten landwirtschaftlichen Flächen der Reitanlagen Hippos und Werheid perspektivisch unter Siedlungsdruck. Im Umfeld der Reitanlage Hebborner Hof stellt der Flächennutzungsplan 2035 ebenfalls neue Siedlungsflächen dar. Dagegen sind in der direkten räumlichen Umgebung der Splittersiedlung Horst keine und im Westen vom Ortsteil Herkenrath kaum neue Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan 2035 vorgesehen. Eine bauplanungsrechtliche Sicherung des Gut Horst als Sondergebiet „Reitanlage“ ist aus Sicht der Stadt Bergisch Gladbach aus städtebaulichen Gründen daher nicht erforderlich gewesen, zumal Gut Horst kein privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB ist.

Bauordnungsrechtliche Einschätzung:

Aktenkundig ist die landwirtschaftliche Nutzung auf dem nach Erbbaurecht verpachteten Gut Horst seit 1925. Ab dem Jahr 1974 tritt erstmals die Familie des Petenten als Bauherr im Zusammenhang mit einem Pferdestall auf. Zu diesem Zeitpunkt standen als Bestand die vorhandenen Gebäude Horst Hausnummer 1, Horst Hausnummer 1a und die Anbauten an dem Gebäude Horst Hausnummer 1 und dem östlich gelegenen kleinen Nebengebäude. Davon ausgehend lässt sich feststellen, dass der Gebäudebestand durch den Petenten in den Jahren ab 1974 bis heute mehr als verdreifacht worden ist (von etwa 875 m<sup>2</sup> GF auf etwa 2.790 m<sup>2</sup> Grundfläche).

Der Pferdehaltungsbetrieb wurde zunächst als landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb mit Pferdezucht und Pensionstierhaltung betrieben und in den Jahren um die Jahrtausendwende durch die Familie des Petenten stark ausgebaut. Letztlich wurde die Gesellschaft Gut Horst GbR als Zusammenschluss der jeweiligen Familienmitglieder des Petenten gegründet und die Betriebsführung im Jahr 2014 an den Schwiegersohn abgegeben. Die Unternehmerfamilie betreibt auf der Hofstelle neben der Landwirtschaft noch weitere Gesellschaften, so z. B. die WM Engineering & Consulting GmbH, die WM Consulting UG sowie zur Verwaltung eigenen Vermögens die MB Burgholzweg KG und die Maus - Becker Familien KG mit Geschäftssitz Horst 1b.

Die mal privilegierte Landwirtschaft selbst wurde in den letzten Jahren zunehmend reduziert, indem die Pferdezucht weitestgehend aufgegeben und der Betrieb allein als Pensionspferdebetrieb bewirtschaftet wird. Nach letzter Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland wird die Pensionstierhaltung nur noch im Umfang eines kleinen Nebenerwerbsbetriebs mit einem Jahresüberschuss von bereinigt etwa 5.000 – 6.000,- Euro betrieben.

Die Tochter bzw. der Schwiegersohn des Petenten erbringen für den landwirtschaftlichen

Be-trieb lediglich die Betriebsführung im Sinne einer Geschäftsleitung mit einem Arbeitseinsatz von weniger als 10 % und haben für alle übrigen Tätigkeiten wie die Versorgung und die Beaufsichtigung der Tiere und sämtliche Außenarbeiten eine Arbeitskraft eingestellt. Zudem lässt der Eintrag auf der Homepage des Gutes erahnen, dass bei drei eingetragenen Trainern für Springsport und Dressur ein Hauptaugenmerk des Betriebes neben der privilegierten Pensionstierhaltung mit umfassendem Service auf dem nichtlandwirtschaftlichen Angebot des Reit-, Spring- und Dressurunterrichts liegen dürfte. Auch die 2008 genehmigte Maschinenhalle wird durch die Familie der Petenten zeitweise außerlandwirtschaftlich für kulturelle Veranstaltungen genutzt und wurde entsprechend ausgebaut.

Nachdem im jüngsten Baugenehmigungsverfahren für die Erweiterung des Betriebsleiterwohnhauses die Wirtschaftlichkeit für künftige Investitionen auf der Grundlage des aktuellen Betriebskonzepts verneint werden musste, scheidet eine Genehmigungsfähigkeit für Bauprojekte als privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB derzeit aus. Der Petent verfolgt dementsprechend das Ziel mit dem gegenständlichen Antrag, die Fläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten darzustellen, um zukünftige Bauvorhaben nicht mehr an den Privilegierungsvoraussetzungen messen lassen zu müssen.

Dieses Ziel wird durch eine Änderung der Darstellung allein nicht erreicht. Bauplanungsrechtlich hat die veränderte Darstellung als Sondergebiet nur zur Folge, dass Vorhaben einen der im § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführten öffentlichen Belang nicht mehr beeinträchtigt (konkret: § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Die weiteren öffentlichen Belange des Abs. 3 blieben davon jedoch unberührt. Um Baurechte im Zusammenhang mit der Pferdehaltung und einem eventuell gewerblich fortgeführten Reitbetrieb mit Reitschule zukünftig zu sichern, ist über die Änderung des Flächennutzungsplanes hinaus im weiteren Schritt die Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens notwendig.

Lage im Siedlungszusammenhang:

Im Unterschied zu der vom Antragsteller erwähnten Reitsportanlage Hippos ist die an den Reit- und Turnierstall Gut Horst unmittelbar südlich angrenzende Wohnbebauung räumlich konzentriert und Teil einer durch die L 289 und die Straße Horst begrenzten kompakten Siedlungsstruktur, die nicht verfestigt werden sollte. Durch die von der Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde zu genehmigende Änderung des Flächennutzungsplans von „landwirtschaftliche Fläche“ in „Sondergebiet Reitanlage“ kann zwar der Flächennutzungsplan als einer Genehmigung entgegenstehender öffentlicher Belang (§ 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB) ausgeräumt werden. Dies gilt jedoch nicht für weitere, in § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführten öffentliche Belange wie z.B. die Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung (§ 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 7 BauGB).

Zudem besteht sowohl auf der Ebene der vorbereitenden (FNP) als auch auf der der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) das Gebot der Konfliktbewältigung und das Verbot der Verschärfung eines Konfliktes. Es ist bislang noch nicht absehbar, ob die vom Antragsteller selbst angesprochene „emissionsrechtlich kritische Lage“ im Rahmen der Änderung des erst 2019 verabschiedeten Flächennutzungsplans gelöst werden können. Dies gilt auch für ein – je nach konkretem Expansionswunsch des Antragstellers – erforderliches nachfolgendes Bebauungsplanverfahren. Eine betriebliche Expansion des Gutes Horst führt tendenziell zu einer Verschärfung eines Emissionskonfliktes mit der bestehenden Wohnnachbarschaft.

Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und Neudarstellung eines Sondergebietes Reitanlage unterliegt zudem den gesetzlichen Anforderungen, mit den Zielen der Raumordnung in Einklang zu stehen. Die Bezirksregierung Köln als Genehmigungsbehörde für die Änderung von Flächennutzungsplänen stellt nach den Erfahrungen der Verwaltung hohe inhaltliche Anforderungen an die Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen durch

Reitanlagen.

Die Voraussetzungen für eine verfahrensrechtliche Beschleunigung eines Bebauungsplanverfahrens bestehen vorliegend nicht, so dass ein derartiges Verfahren – mit nicht geklärtem Nutzen – personelle Kapazitäten in der Stadtplanung über einen längeren Zeitraum binden würde.

Gesamtfazit:

Abschließend lässt sich festhalten, dass im Vergleich zu den anderen vier im Flächennutzungsplan dargestellten SO REIT aus Sicht der Verwaltung keine Ungleichbehandlung vorliegt, sondern einschlägige Gründe für die jetzige Darstellung des Gut Horstes im Flächennutzungsplan vorliegen. Zu einem handelt es sich bei Gut Horst nicht um ein privilegiertes landwirtschaftliches Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB. Es kann somit seine Privilegierung durch heranrückende Bauflächen ohnehin nicht verlieren. Zu anderem ist die Lage im Siedungszusammenhang anders zu bewerten (Verfestigung einer Splittersiedlung). Ein mögliches Planverfahren müsste hohe Planungshürden, u.a. Konflikte im Themenbereich Ziele der Raumordnung und im Immissionsschutz, unter entsprechendem Kapazitätseinsatz der Verwaltung bei unklarem Nutzen bewältigen.