

An das Ratsmitglied
Herrn
Paul Breuer

22.01.2018

Kleine Anfrage gem. § 19 Abs. 1 Geschäftsordnung des Rates

Ihre Anfrage betr. Reiterhof am Brombeerweg

Sehr geehrter Herr Breuer,

Ihre o.g. kleine Anfrage vom 11.01.2018 beantworte ich wie folgt:

Frage 1:

Wann genau hat der Bauherr einen Antrag auf vorzeitige Inbenutzungnahme gestellt? Was sind die wesentlichen Gründe für diesen Antrag?

Antwort:

Mit Datum vom 04.12.2017 hat der Bauherr einen Antrag auf vorzeitige Inbenutzungnahme gestellt für die Reithalle, Pferdeausläufe und Liegeflächen sowie Sattelkammer und Dungele für zunächst 27 Pferde. WC-Anlage und Reiterstübchen sind nicht Bestandteil dieses Antrages. Das Vorhaben ist noch nicht abschließend fertiggestellt, da u.a die Trinkwasserversorgung und Anpflanzungen noch nicht fertiggestellt sind, jedoch die Pferde über die Wintermonate eine entsprechende Unterstellmöglichkeit benötigen.

Frage 2:

Kann anstelle eines grundsätzlich im Regelfall geforderten Anschlusses an die öffentliche Wasser- und Abwasserversorgung ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Wasserversorgung, insbesondere mit Lösch- und Trinkwasser, durch die nunmehr vorgesehene Zisterne mit einer Trinkwasserherstellungsanlage überhaupt gesichert werden?

Wurde insoweit eine umfassende Prüfung, vor allem in technischer Hinsicht durchgeführt? Wenn ja, durch wen und mit welchem Ergebnis?

Antwort:

Die Löschwasserversorgung ist in dem Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch vorhandene Wandhydranten, unter anderem auch auf Gemeindegebiet Alfter und einer geforderten Löschwasserbevorratung auf dem Baugrundstück selbst als ausreichend bewertet worden. Im Rahmen der Prüfung waren sowohl der Stadtbetrieb Bornheim als auch die Feuerwehr der Stadt Bornheim beteiligt.

Aufgrund der vorzeitigen Inbenutzungnahme wurden Funktionsprüfungen der Löschwasserbevorratung durch die Feuerwehr der Stadt Bornheim erfolgreich durchgeführt.

Die Trinkwasserversorgung ist von dem Bauherrn im 2. Nachtrag in einer geänderten Ausführung beantragt und zurzeit noch nicht abschließend entschieden.

Eine Nutzung der WC-Anlage und des Aufenthaltsraumes „Reiterstübchen“ ist bis zur endgültigen Schlussabnahme noch ausgeschlossen. Die Trinkwasserversorgung der Pferde erfolgt über

die ca. 49 m³ große vorhandene Zisterne (davon sind 24 m³ Löschwassermenge ständig zu bevorraten) und ggf. durch mobile Wassertransporte durch den Bauherrn.

Frage 3:

Ist der Verwaltung bekannt, dass bereits in jüngster Vergangenheit nach starken Regenfällen wiederholt Gülle aus der Betondunglage ausgetreten und ins Erdreich gelangt ist? Kann dieser Gefahr überhaupt in anderer Weise als durch eine Überdachung, wie sie in der Baugenehmigung gefordert wird, wirksam begegnet werden?

Antwort:

Der Verwaltung ist ein einmaliger Vorfall bekannt, bei dem die Dunglege noch nicht in bestimmungsgemäßen Gebrauch genommen war, sondern lediglich ca. 1 Schubkarre Pferdedung ohne aufsaugenden Einstreu gelagert war. Die Dunglege verfügt über das erforderliche Gefälle. Bei bestimmungsgemäßen Gebrauch wird das Niederschlagswasser zum Teil durch Einstreu (z.B. Stroh oder Späne) aufgesaugt bzw. aufgefangen.

Im Rahmen des Bauantrages zur Änderung der Trinkwasserversorgung und der Dunglege (2. Nachtrag) wurde seitens des Fachamtes des Rhein-Sieg-Kreises bereits fachlich Stellung genommen und festgestellt, dass die „offene“ Dunglege grundsätzlich nach Größe, Ausführung und Gefälle nicht den entsprechenden Vorgaben widerspricht. Das Fachamt hatte eine örtliche Besichtigung durchgeführt.

Es steht noch eine abschließende Bescheinigung eines Sachverständigen aus, die die ordnungsgemäße Umsetzung der Planung zum Inhalt hat. Gegen die vorzeitige Inbenutzungnahme wurden seitens dieses Fachamtes keine Bedenken vorgetragen.

Frage 4:

Die Baugenehmigung wurde für einen „Neubau einer Betriebsstätte für Pferdewirtschaft“ erteilt, und zwar auf der Grundlage von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Danach sind u. a. Vorhaben nur dann privilegiert und genehmigungsfähig, wenn „sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen“. Wie vereinbart sich damit die Durchführung von Reiterferien? Liegt darin nicht eine mit der Baugenehmigung nicht vereinbare Teilnutzungsänderung im Sinne von § 61 Abs. 1 BauO NRW, deren Abstellung sehr wohl zu den Aufgaben der Bauaufsicht gehört?

Antwort:

Auf dem Baugrundstück ist ausschließlich eine Betriebsstätte für Pferdewirtschaft genehmigt ohne entsprechende Unterkunstmöglichkeiten wie Pensionsräume, Schlafräume etc.. Es soll auch Reitunterricht angeboten werden. Sofern dieses gewerbliche Angebot der landwirtschaftlichen Hauptnutzung untergeordnet ist, ist dies zulässig.

Dieser Betrieb ist in dem Bauantragsverfahren bereits überwiegend als Pensionspferdebetrieb beantragt und genehmigt worden und dient als Ersatz für den bestehenden Pferdehof in Alfter, der durch auslaufende Verträge aufgegeben werden soll. Auch Pensionspferdehaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage ist Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuches.

Eine Änderung der Nutzung für diese bauliche Anlage ist zurzeit nicht erkennbar. Absichten dazu sind der Verwaltung auch nicht bekannt. Im Rahmen der noch ausstehenden Schlussabnahme wird die genehmigte Nutzung jedoch weiterhin überprüft bzw. kontrolliert werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wolfgang Henseler
Bürgermeister