

Stadt Dannenberg (Elbe)

| Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0208/2021) | |
|--|---------------------------------|
| Datum: | Dannenberg (Elbe), 27.05.2021 |
| Sachbearbeitung: | Frau Heuer , FD Bau und Planung |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | TOP |
|--|------------|--------------|-----|
| Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe) | 01.07.2021 | Vorberatung | |
| Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe) | 06.07.2021 | Vorberatung | |
| Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) | | Entscheidung | |

Reithalle Prabstorf: Planung bis es passt (Antrag SOLI)

Beschlussvorschlag:

Nach Beratung in der Sitzung

Sachverhalt:

Rh Herzog hat für die SOLI Fraktion folgenden Antrag gestellt:

Reithalle Prabsdorf: Planung bis es paßt an Gremien vorbei?

Beim zeitlichen Ablauf des Projektes Reithalle Prabsdorf hat die Antwort der Kreisverwaltung auf die Anfrage der SOLI-Kreistagsfraktion etliche Ungereimtheiten aufgezeigt.

Die Dannenberger Gremien wurden offenbar nicht informiert über diverse Änderungen und Zwischenschritte.

Die Verwaltung wird aufgefordert, einen lückenlosen Ablauf von Antragstellungen, Gremienberatungen, Veränderungen der Projektes darzustellen.

Außerdem ist darzulegen, wann die Verwaltung (wer genau) über welche Auskunftserteilungen, Entscheide etc. seitens des Landkreises informiert wurde und wie sie die an die politischen Gremien weitergegeben hat.

Kurt Herzog

Antwort der Verwaltung:

Zur zeitlichen Abfolge:

Am 14.12.20 wurde der Antrag auf Bauleitplanung zur Errichtung einer Reitanlage in Prabstorf bei der Stadt Dannenberg (Elbe) ohne Detailangaben über konkrete Lage und Nutzungen gestellt. Der Antrag wurde am 11.01.21 durch eine Erläuterung und einen Lageplan mit einer geplanten Nutzung auf der Waldfläche ergänzt. Da die Verwaltung davon ausgegangen ist, dass diese Planung aufgrund der Waldeigenschaft der Fläche nicht genehmigungsfähig ist, wurde die Planung auf die Grünlandfläche verschoben. Mit dieser Änderung wurde der Antrag im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan (Sitzungsvorlage 30/0010/2021) in die Gremien UBD (18.02.21), VAD (01.03.21), StRD (11.03.21) und im Rahmen des Änderungsbeschlusses für den Flächennutzungsplan (Sitzungsvorlage 30/0018/2021) in den BÖVEE (25.03.21), SgAE (22.04.21) und SgRE (geplant 08.06.21) eingebracht.

Zwischenzeitlich hat die Antragstellerin die Verwaltung über den Schriftverkehr mit dem Landkreis aus Dezember 2020/Januar 2021 informiert. Der Landkreis hat eine Nutzungsuntersagung und eine Rückbauverpflichtung für die nicht genehmigten Nutzungen angekündigt. Seitens des Landkreises wurde vorgeschlagen, eine Bauvoranfrage zur Genehmigungsfähigkeit aufgrund einer möglicherweise bestehenden Privilegierung zu stellen.

Auf Grund des Antrages auf Durchführung einer Bauleitplanung und der laufenden Beratungen in den Gremien der Stadt und der Samtgemeinde wurde auf eine Rückbauverpflichtung verzichtet. Noch mit Schreiben vom 23.02.21 hat der Landkreis darauf hingewiesen, dass die Baumaßnahme nach jetziger Rechtslage unzulässig ist und die Nutzung bis zur Genehmigung unzulässig und damit untersagt wird.

Aufgrund der Betriebsbeschreibung wurde eine Privilegierung und somit eine Genehmigung gem. § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB als unwahrscheinlich angesehen. Aus dem Schriftverkehr war auch nicht ersichtlich, dass eine Genehmigungsfähigkeit gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB für sonstige Vorhaben im Einzelfall bestehen könnte. Daher wurden die Beratungen zu den Bauleitplanverfahren nicht zurückgestellt. Die Antragstellerin hat über die Bauvoranfrage in der UBD Sitzung am 18.02.21 kurz berichtet.

Am 26.04.21 wurde die Verwaltung überraschend telefonisch darüber informiert, dass ein positiver Bauvorbescheid möglich ist, der dann auch am 27.04.21 erteilt worden ist. Darüber wurde am 11.05.21 im UBD berichtet.

Ein positiver Bauvorbescheid ersetzt keine Baugenehmigung. Um einen Bauantrag stellen zu können, ist zunächst eine FFH-Vorprüfung und entsprechende Kartierungen erforderlich. Das Ergebnis bleibt abzuwarten.

Der Bauvorbescheid beinhaltet keine öffentliche, sondern eine rein private Reitanlage. Der Stadt Dannenberg steht es frei, unabhängig vom Bauvorbescheid Bauleitplanung zu betreiben. Da die Genehmigungsfähigkeit aber nur für eine private Anlage beschieden worden ist, wird eine Beschränkung mit Hilfe der Bauleitplanung nicht für erforderlich angesehen.

Richtigstellung:

Rh Herzog hat in der Anfrage der SOLI für die Kreistagssitzung am 17.05.21, auf dessen Beantwortung sich im vorliegenden Antrag bezogen wird, dargestellt, dass die Dannenberger Verwaltung die Aussage getroffen hätte, das Vorhaben sei trotz der Festlegungen im RROP als Vorranggebiet für Natur- und Landschaft möglich und dies hätten UNB und Bauaufsicht des Landkreises bestätigt.

Eine solche Aussage wurde nicht getroffen. Es wurde erläutert, dass die Frage der Genehmigungsfähigkeit im Vorranggebiet Natur- und Landschaft im Bauleitplanverfahren geklärt und abgewogen wird (siehe Niederschrift zur UBD Sitzung UBD/X/28 vom 18.02.21)

Beide angedachten Flächen (Grünland und Waldfläche) liegen im Außenbereich. Es handelt sich um zwei Bereiche auf demselben Grundstück.

Seitens der Verwaltung ist davon ausgegangen worden, dass eine Genehmigungsfähigkeit ohne Bauleitplanung nicht besteht (siehe Erläuterung oben). Am 11.05.21 wurde lediglich über den positiven Bauvorbescheid des Landkreises berichtet, der eine Genehmigungsfähigkeit trotz Lage im Außenbereich auf der Waldfläche bescheinigt, wenn u.a. eine Ersatzaufforstung erfolgt.

SOLI-Kreistagsfraktion

Lüchow-Dannenberg 11.5.21

Hiermit stellen wir für die Kreistagssitzung am 17.5.21 folgende Anfrage:

Ist die geplante Reithalle in Prabsdorf genehmigungsfähig?

In Prabsdorf wird der Bau einer Reithalle und eines Reitplatzes geplant. Dazu hat die Stadt Dannenberg ein Bauleitverfahren eingeleitet.

Das vorgesehene Grundstück liegt in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Während der öffentlichen Beratungen wurde seitens der Dannenberger Verwaltung dargestellt, dass trotz dieser Festsetzung so ein Vorhaben möglich sei. Dieses hätten UNB und Bauaufsicht des Landkreises bestätigt.

Offenbar plant der Bauherr inzwischen ein anderes Grundstück für sein Projekt nutzen zu wollen, dass aber ebenso in demselben Vorranggebiet liegt. Es handelt sich dabei um eine Waldfläche. Auf Nachfrage führte die Dannenberger Verwaltung aus, hierfür sei kein B-Plan aufzustellen, es handle sich um so genannten Außenbereich.

Weiterhin habe die Bauaufsicht des Landkreises eine Bauvoranfrage bzgl. dieses neuen (Wald-)Grundstücks schriftlich positiv beschieden.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Je nach Beschlussfassung

Anlagen:

- keine