

Reitsport nördlich der Marienbergstraße, Ziegelstein
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 17.06.2009

Sachverhaltsdarstellung

Anlass:

Im Antrag vom 17.06.2009 beschreibt die CSU-Stadtratsfraktion, dass sich seit über 40 Jahren an der Flughafenstraße der „Reitstall Marienberg“ und der „Pferdehof Wurm“ befinden und sich daneben Freizeitreiter auf Pachtgrundstücken von Landwirten oder der Stadt Nürnberg Pferdekoppeln mit Unterständen gebaut haben. Dies wurde seit Jahrzehnten toleriert, aber nun hätten die Betroffenen teilweise Räumungsbescheide für die angepachteten Flächen mit den von ihnen errichteten Unterstellplätzen erhalten.

Über die im Antrag der CSU-Stadtratsfraktion gestellten Fragen wurde in der 11. Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 09.07.2009 von Herrn Ref. VI mündlich berichtet. Die Frage zu den städtischen Pachteinnahmen für die Pferdekoppeln wurde im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beantwortet. Die in dieser Sitzung zugesagte Vorstellung konzeptioneller Überlegungen zur Pferdehaltung im Bereich Marienberg im Stadtplanungsausschuss soll nun erfolgen.

Um eine dauerhafte Lösung der Problematik zu erreichen, ist es erforderlich, die Thematik des Reitsports in der Großstadt insgesamt anzugehen und ein Konzept für das nördliche und das südliche Stadtgebiet vorzulegen. Dem Konzept für den Bereich Marienberg liegen umfangreiche Untersuchungen vor Ort und auch bezüglich der rechtlichen Situation zugrunde.

Situationsbeschreibung:

In einem Gerichtsverfahren gegen die Stadt Nürnberg im Jahr 2006 um die Beseitigung von Pferdekoppeln im Bereich nördlich der geplanten Lahnsteiner Straße in Ziegelstein wurden von der gegnerischen Partei als Bezugsfälle Pferdekoppeln im Bereich Marienberg mit baulichen Anlagen benannt. Aufgrund der Rechtslage war die Verwaltung gezwungen, die nicht genehmigten Pferdekoppeln mit Baulichkeiten im Bereich Marienberg aufzugreifen.

Für das gesamte betroffene Gebiet gibt es keine Bebauungspläne. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt große Bereiche östlich der Flughafenstraße und nördlich der Marienbergstraße als gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung dar. Der Bereich des Eichenkreuz-Sportplatzes und des Clubs am Marienberg, sowie der nordwestlich angrenzende Bereich um den Reiterhof sind als Grünfläche/Sportanlage dargestellt. Ebenso liegen Pferdekoppeln westlich der Rathsbergstraße zwischen Gewerbegebiet Andernacher Straße und Löschweg in einem Bereich, der als Grünfläche/Sportanlage dargestellt ist. Die Flächen nördlich der Betriebsstraße der U2 sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und liegen im Landschaftsschutzgebiet Nr. 8 Kraftshofer Forst.

Es wurden seitens der Verwaltung vorläufig keine Räumungsbescheide versandt, sondern den Eigentümern und Pächtern von Grundstücken (ca. sechs Grundstücke) mit nicht genehmigten baulichen Anlagen im Bereich Marienberg rechtliches Gehör erteilt. Die Verwaltung hat das Räumungsverfahren für die Pferdekoppeln mit baulichen Anlagen im Bereich Marienberg vorläufig ausgesetzt, bis der Stadtrat über das hier vorliegende Planungskonzept und die gegebenenfalls erforderlichen rechtlichen Maßnahmen zur Umsetzung entschieden hat.

Das mit den reitsportlichen Aktivitäten im Bereich Marienberg zusammenhängende Problem des Ausreitens und der fehlenden Reitwege wird gegenwärtig von der Verwaltung bearbeitet, hier wird gerade in Zusammenarbeit mit Vertretern der Reiter vor Ort eine Lösung erarbeitet.

Konzeption:

Aus der dargestellten rechtlichen Ausgangssituation folgt, dass die gesamten Pferdekoppeln einschließlich vorhandener Baulichkeiten im Außenbereich liegen und die Zulässigkeit nach §35 BauGB beurteilt werden muss. Pferdekoppeln privater Pferdehalter sind keine privilegierten Vorhaben und könnten nach § 35 Abs. 2 nur im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Als öffentliche Belange zählen die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan, hier mit den Kategorien gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Grünfläche/Sportanlage, und Grünfläche, sowie die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange von Freizeit und Erholung (Konfliktvermeidung auf Wegen mit Spaziergängern, Radfahrern) und die Festsetzung von Landschaftsschutzgebiet nach der LSchVO.

Zur Vorbereitung der ersten konzeptionellen Überlegungen hat die Verwaltung eine detaillierte Bestandsaufnahme der Pferdekoppeln im Bereich Marienberg, getrennt nach Pferdekoppeln ohne bauliche Anlagen, Pferdekoppeln mit Wetterschutzdächern und Pferdekoppeln mit Stallungen und Maschinenschuppen, erstellt und mit den planungsrechtlichen Gegebenheiten bzw. Eigentumsverhältnissen überlagert. Die Koppeln befinden sich auf Flächen, die im Besitz verschiedener privater Eigentümer sind, ein Teil der Pferdekoppeln befindet sich auch auf Grundstücken im Eigentum der Stadt Nürnberg.

Nach Überprüfung der Möglichkeiten könnte die künftige Entwicklung der Pferdekoppeln im Bereich Marienberg nach folgender Konzeption erfolgen:

Bereiche Grünfläche/Sportanlage:

Trotz inhaltlicher Bedenken (aus Sicht der Verwaltung sind Pferdekoppeln nicht zwingend als Sportnutzung einzustufen, es müssen Indizien vorhanden sein, die die Annahme einer Sportnutzung rechtfertigen) wurde insbesondere auch im Hinblick auf die frühere Genehmigung des dortigen Ponyreitstalls planungsrechtliche Zulässigkeit festgestellt. Die Zulässigkeit ist auf Pferdehaltung/Sport beschränkt und beinhaltet keine Wochenend- und Kleingartennutzung, für die es an dieser Stelle im Außenbereich keine rechtliche Grundlage gibt.

Die drei Pferdekoppeln mit und ohne Unterständen im Bereich des im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche/Sportanlage dargestellten Areals würden dann aus Sicht der Stadtplanung dem Nutzungsziel entsprechen; nicht zulässig sind allerdings die dort liegenden sechs bis zehn ungenehmigten Wochenend- und Kleingärten.

Bereich der gewerblichen Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung:

Die fünf Pferdekoppeln mit und ohne Unterständen im Bereich der gewerblichen Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung könnten im Hinblick auf die wohl erst langfristig zu erwartende Realisierung der Planung zwischenzeitlich toleriert werden.

Angestrebt wird die zeitlich befristete Genehmigung von Pferdekoppeln mit und ohne Unterständen. Der Befristungszeitraum wird an die Bebauung der Fläche mit einer gewerblichen Nutzung mit Schwerpunkt Dienstleistung gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gekoppelt. Zur Realisierung dieser Nutzung muss zu gegebener Zeit ein Bebauungsplan erstellt werden, der die entsprechende Nutzung planungsrechtlich festsetzt. Die Fläche ist grundsätzlich einer hochwertigen Nutzung für flughafenaffines Gewerbe vorbehalten und ist daher nicht für eine kurzfristige Bebauung vorgesehen. Dies gibt der Reitsportnutzung auf den Flächen eine ausreichende zeitliche Perspektive.

Grünfläche/Landschaftsschutzgebiet:

Die etwa fünf Pferdekoppeln mit und ohne Unterständen und sonstigen Nebengebäuden sind planungsrechtlich nicht zulässig bzw. kann für diese keine planungsrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Hier stehen vor allem der Umweltschutz, der Landschaftsschutz und die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes als öffentliche Belange entgegen. Nach Aussage von UwA stehen die Pferdekoppeln privater Pferdehalter im Widerspruch zur Landschaftsschutzverordnung. Die restlichen, in diesem Bereich noch vorhandenen Pferdekoppeln und Ställe können daher nicht in ihrem Bestand gesichert werden. Dort muss die Verwaltung die Beseitigung aller baulichen Anlagen durchsetzen, natürlich auch soweit es städtische Grundstücke betrifft.

Ergebnis:

Ergebnis der Untersuchungen ist, dass insbesondere die privaten reitsportlichen Aktivitäten im Nürnberger Norden im Bereich des nördlichen Marienbergs konzentriert werden sollen. Insbesondere die verkehrsgünstige Lage und die zwischenzeitlich verbesserten Möglichkeiten in Bezug auf die Reitwegeanbindung an den Kraftshofer Forst und den Sebalder Reichswald sprechen für eine Beibehaltung der Pferdesportnutzung an diesem Standort.

Die Reitsportnutzungen können aus Sicht der Verwaltung im Bereich der Flächennutzungsplan-Darstellung „Grünfläche/Sportanlage“ dauerhaft und im Bereich der Darstellung „gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung“ befristet zugelassen werden. Im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Nr. 8 „Kraftshofer Forst“ können keine Reitsportnutzungen genehmigt werden, die vorhandenen Anlagen müssen beseitigt werden.

Diese konzeptionellen Aussagen sollen als Grundlage für die Überprüfung der Zulässigkeit (z.B. Außenbereich, Orts- / Landschaftsbild, verkehrliche Erschließung etc.) der Nutzung und der baulichen Anlagen dienen. Die für die Reitsportnutzung erforderlichen baulichen Eingriffe, wie die Unterstände und Futterhütten, sind im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild im südlichen Bereich der Grundstücke entlang der Erschließungsstraße, des sogenannten „Moosweges“, zu konzentrieren, um einen angemessenen Übergang in die freie Landschaft sicherzustellen. Auch der Bau von Einfriedungen (Weidezäunen) soll im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild einheitlich ausgeführt werden. Hierdurch soll die Situation geordnet und die gestalterischen Missstände vor Ort beseitigt werden. Die baulichen Maßnahmen sollen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren durch Auflagen geregelt werden. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen ist auf Pferdehaltung/Sport beschränkt und beinhaltet keine Wochenend- und Kleingartennutzung, für die es an dieser Stelle im Außenbereich keine rechtliche Grundlage gibt.

Konzept Gesamtstadt:

Im Rahmen der Planungen wurden auch die Verhältnisse in anderen Teilen der Stadt untersucht. Neben vereinzelt, über das Stadtgebiet verteilten Pferdepositionen von Landwirten auf landwirtschaftlichen Flächen, die im Gegensatz zu privaten Pferdesport-Aktivitäten nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich zulässig sind, und dezentral über die Stadt verteilten Reitclubs (z.B. „Tattersall“), gibt es noch einen weiteren Standort im Süden des Stadtgebietes im Bereich Worzeldorf/Herpersdorf, der ebenfalls gute Voraussetzungen bietet und ein Angebot für den Reitsport im südlichen Stadtgebiet darstellt.

Die beiden Bereiche Marienberg im Norden und Worzeldorf/Herpersdorf im Süden bilden zusammen mit den dezentralen Pferdepositionen von Landwirten und den vorhandenen Reitclubs eine ausreichende Grundlage für die Versorgung der Stadt Nürnberg mit Flächen für den Reitsport; weitere Flächen sind nicht vorgesehen.