STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 011/2021

Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 1

Az.: 230nh

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Mußbach	19.05.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	09.06.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	10.06.2021	Ö	zur Beschlussfassung

Sanierung eines vorhandenen und Neuerrichtung eines Reitplatzes des Reitclubs Neustadt

Antrag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt nach Beratung.

Begründung:

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Sanierung eines vorhandenen Reitplatzes sowie Neuerrichtung eines Dressurplatzes auf dem Gelände des Reitclub Neustadt e.V., Branchweilerhofstraße 250.

Der bereits bestehende, südöstlich der Reithalle gelegene Reitplatz soll saniert werden, da dieser seit Jahrzehnten genutzt wird und der Unterbau stark verschlickt und schlecht bereitbar ist. Dies führt u. a. dazu, dass der Platz an regnerischen Tagen für den Verein gar nicht mehr nutzbar ist. An den Maßen des Reitplatzes (ca. 37,0 m x 66,0 m) wird nichts geändert.

Zusätzlich zu der Sanierung des bestehenden Platzes ist östlich angrenzend ein Dressurplatz mit den Maßen ca. 24,0 m x 40,0 m geplant. Hierzu wird der vorhandene gewachsene Boden abgeschoben und durch einen Sportbodenaufbau ersetzt. Der neue Dressurplatz ist erforderlich, da durch den Brandschaden vergangenes Jahr bestehende Reitplätze zur Errichtung von neuen Stallanlagen vorgesehen sind.

Weiterhin werden beide Reitplätze mit Kantsteinen eingefasst und über drei Flutlichtmasten (Höhe ca. 10 m) beleuchtet.

Für das Gebiet, in dem das Bauvorhaben zur Ausführung kommen soll, bestehen kein rechtskräftiger Bebauungsplan und keine Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da es sich nicht um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt, ist § 35 Abs. 2 BauGB heranzuziehen. Demnach können im Einzelfall sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Bereich in dem das Vorhaben zur Ausführung kommen soll, grenzt im Flächennutzungsplan an die „Fläche für Gemeinbedarf – Reithalle“.

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wird die Sanierung des vorhandenen und die Anlage des neuen Reitplatzes, der auf verdichtetem Erdreich erfolgt, als vorübergehender Eingriff in Natur und Landschaft bewertet. Eine naturschutzfachliche Kompensation ist für diese Vorhaben entbehrlich. Der mit der Errichtung der Flutlichtanlage verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wird durch entsprechende Auflagen minimiert.

Folgende Auflagen sind in die spätere Baugenehmigung zu übernehmen:

- Die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung (April 2021 vom 04.05.2021, Platz/Heber) ist verbindlicher Bestandteil der Baugenehmigung.
- Für die Flutlichtanlage sind insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel mit geschlossenem Gehäuse nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden (vorzugsweiße LED-Leuchten mit warmweißer Lichtfarbe).
- Das Licht ist ausschließlich in die Bereiche zu lenken, die künstlich beleuchtet werden müssen (Verwendung von asymmetrischen Planflächenstrahlern).
- Der Einsatz der Flutlichtanlage und die Leuchtstärke der Strahler sind grundsätzlich auf ein Minimum zu beschränken.
- Der Betrieb der Flutlichtanlage ist während der Reitstunden (Montag bis Freitag) bis max. 21.30 Uhr zulässig. In besonderen Ausnahmefällen (Reitturnier, Jugendzeltlager) kann die Betriebszeit ausnahmsweise bis 24 Uhr verlängert werden.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht kann das Vorhaben, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirats Mußbach (nächste Sitzung am 19.05.2021), zugelassen werden, da keine öffentlichen Belange betroffen sind.

Neustadt an der Weinstraße, 18.05.2021

Beigeordneter