

Kontakt für Rückfragen:
Adalbert Niemeyer-Lüllwitz
Tel. 0151 16500470

Bielefeld, 19.09.2023

Pressemitteilung

Riding Ranch: Entscheidung über BUND-Klage am 20. September?

BUND: Geplante Reitsportanlage bleibt nicht genehmigungsfähig

Am 20. September fällt voraussichtlich eine Entscheidung über die BUND-Klage gegen das von der Stadt Bielefeld genehmigte Bauvorhaben „Riding Ranch“ in Bielefeld-Holtkamp. Das Verwaltungsgericht Minden hat für diesen Tag zu einer mündlichen Verhandlung geladen. Die Verhandlung ist öffentlich und beginnt um 10:45 Uhr im Sitzungssaal II des Verwaltungsgerichts Minden, Königswall 8.

Die Klage des BUND NRW wurde vor zwei Jahren eingereicht. Aus Sicht des Umweltverbands verstößt die Baugenehmigung gegen geltendes Bauplanungs- und Naturschutzrecht. Die Voraussetzungen für den Bau einer solchen Reitsportanlage im Landschaftsschutzgebiet konnten nicht nachgewiesen werden. Der von der Vorhabenträgerin behauptete „landwirtschaftliche Betrieb“ wird aus Sicht des BUND nur vorgetäuscht, um eine Anlage genehmigt zu bekommen, die vor allem der Ausübung des privaten Hobbyreitports der Familie der Vorhabenträgerin dienen soll. Der Bau solcher Anlagen ist laut Naturschutz- und Baurecht in diesem Gebiet, das nach dem Landschaftsplan vorrangig dem Natur- und Landschaftsschutz dient, verboten.

Mit dem Baustopp vom 13. Dezember 2021 folgte das Verwaltungsgericht Minden dieser Rechtsauffassung des BUND. Die beklagte Stadt Bielefeld und die Beigeladene Barbara Hagedorn verzichteten auf eine Beschwerde beim Oberverwaltungsgericht. Hagedorn reichte aber 2022 einen Nachtrags-Bauantrag ein. Damit verknüpfte sie die Hoffnung, dass mit neuen Bauunterlagen die Einwände des Gerichtes ausgeräumt werden könnten. Auf Grundlage der von der Stadt erteilten Nachtrags-Baugenehmigung wurde im Sommer 2022 im Widerspruch zum fortgeltenden Baustopp auf der Baustelle weiter gebaut. Erst eine Verfügung der Stadt und Zwangsgelder in Höhe von 60.000 Euro stoppten diese Arbeiten; das OVG Münster bestätigte Ende 2022 die Fortgeltung des vom Verwaltungsgericht verfüigten Baustopps. Einen Eilantrag zur Aufhebung des Baustopps zog Hagedorn Anfang Juni 2023 selbst zurück, nachdem aufgrund eines Hinweises des Gerichts klar war, dass sie damit keinen Erfolg gehabt hätte.

Der BUND ist anhand der vorliegenden Fakten zuversichtlich, dass das Verwaltungsgericht Minden auch am 20. September positiv im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes entscheiden wird. Aus Sicht des BUND geht es hier nicht um die Errichtung eines im geschützten Freiraum privilegierten landwirtschaftlichen Betriebs, sondern vielmehr um bauliche Anlagen, die überwiegend dem Reitsport dienen sollen. Die Belege und Hinweise darauf haben sich im Laufe des nun zweijährigen Verfahrens aus Sicht des BUND weiter erhärtet. In Vorbereitung der mündlichen Verhandlung hat der Kläger dies in einer 51-seitigen Zusammenfassung und Aktualisierung der Klagebegründung noch einmal ausführlich dargelegt.

Eine Fülle von Fakten und Hinweisen deuten darauf hin, dass die Riding Ranch primär als Hobbyreitportanlage für die Familie Hagedorn bzw. die mindestens 18 im familiären Besitz befindlichen Reitsportpferde geplant wird. Zusätzlich geht aus den Pensionsverträgen hervor, dass gewerblich tätige Einsteller – Pferdetrainer und Reitlehrer – die Ranch für das Training von ca. 22 Pferden nutzen wollen. Auf der eigenen Homepage wird das auch bestätigt: „Die SL Riding Ranch ist ein hochmodernes Ausbildungs- und Trainingszentrum für alle Leistungs- und Freizeitreitportler“, heißt es da (www.sl-riding-ranch.de). Und auch der eigens gegründete Verein „SL Riding Club Gütersloh“, dessen Sitz die Riding Ranch nach Presseberichten werden soll, plant laut Satzung hier Reitsportveranstaltungen und Reittraining. Damit ist klar, dass es sich bei der „Riding Ranch“ nicht um einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb handelt.

Auch die im Verfahren und während eines gerichtlichen Erörterungstermins abgegebenen Stellungnahmen und Bedenken der Landwirtschaftskammer sprechen gegen eine Privilegierung des Vorhabens als „Landwirtschaft“ im Sinne von § 35 des Baugesetzbuchs. Warum die Stadt die Hinweise dieser fachkundigen Stelle ignoriert hat, kann der BUND nicht nachvollziehen. Weder mit den vorgelegten inzwischen fünf verschiedenen Gutachten zur Wirtschaftlichkeit des Vorhabens noch im Rahmen eines gerichtlichen Erörterungstermins gelang es der Vorhabenträgerin, die Zweifel an der Wirtschaftlichkeit des geplanten Betriebs auszuräumen. Insbesondere sind die zu Grunde gelegten Boxenmieten, auch nach Einschätzung der Landwirtschaftskammer, erheblich zu hoch kalkuliert; die vorgelegten Pensionsverträge sind kein ausreichender Nachweis für eine langfristige Marktfähigkeit der überhöhten Boxenmieten.

Hinzu kommt, dass verschiedene Kostenpositionen viel zu niedrig angesetzt werden. Das gilt besonders für die Personalkosten. Allein bei realistischer Berücksichtigung des für den geplanten Betrieb erforderlichen Personalaufwands und entsprechender Korrektur der Wirtschaftlichkeitsberechnungen ist die Darstellung einer Rentabilität nicht möglich. Festzuhalten ist besonders, dass bei den Berechnungen der tatsächliche Aufwand für eine artgerechte Haltung der Pferde mit täglichem Weidegang nicht berücksichtigt wurde.

Die Vorhabenträgerin behauptet, sie verfüge mit ca. 70 ha landwirtschaftlicher Flächen über einen der größten landwirtschaftlichen Betriebe in Bielefeld. Dabei sind alle baulichen Anlagen ausschließlich auf Pferdehaltung ausgerichtet. Ein Betriebshof und Infrastruktur, die für die Bewirtschaftung solcher Flächen benötigt wird, ist nicht vorhanden. Dem BUND ist im Verfahren der Nachweis gelungen, dass Pachtflächen weiter von den Eigentümern der Flächen bewirtschaftet werden. Die überwiegend für Ackerbau genutzten Pachtflächen sind offenbar allein Mittel zum Zweck, um den Anschein der für die Anerkennung einer Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb erforderlichen Futterflächen zu erlangen. Sie dienen aber tatsächlich nicht dem beantragten Pferdebetrieb, sondern anderen landwirtschaftlichen Betrieben. Die Vorhabenträgerin selbst betreibt auf diesen Flächen keine Landwirtschaft.

All diese Fakten waren seit Beantragung der Nachtrags-Baugenehmigung bekannt, gehen aus den Antragsunterlagen hervor oder lassen sich anhand öffentlich verfügbarer Informationen recherchieren. Für den BUND bleibt deshalb völlig unverständlich, warum das Bauamt der Stadt Bielefeld dennoch eine Nachtrags-Baugenehmigung erteilt hat. Zumal der Hinweis des Gerichtes im Baustoppbeschluss klar verständlich formuliert wurde: „Denn die Missbrauchsgefahr ist bei Vorhaben, bei denen der Außenbereich erstmals für eine behauptete landwirtschaftliche Betätigung in Anspruch genommen werden soll, besonders hoch. In solchen Fällen sind an die Betriebseigenschaft strenge Anforderungen zu stellen.“ Anstatt anhand dieses strengen Maßstabs zu prüfen, hat die Stadt den Bauantrag gegen erhebliche Bedenken sowohl der Naturschutzbehörde als auch der Landwirtschaftskammer „durchgewunken“. Der BUND fordert die Stadt deshalb erneut auf, diese Baugenehmigung aufzuheben.