

Fakten zum Bauantrag einer „SL Riding Ranch“ in Bielefeld-Holtkamp

Zusammengestellt nach Auswertung der Genehmigungsunterlagen

Nach intensiver Prüfung des Bauantrages steht aus Sicht des BUND fest, dass der Bau dieser Anlage im Landschaftsschutzgebiet rechtswidrig ist. Insbesondere werden die Voraussetzungen für eine nach dem Baurecht für solche Anlagen notwendige „Privilegierung“ als landwirtschaftlicher Betrieb nicht erfüllt. Es ist vielmehr offensichtlich, dass hier ein eigenständiger landwirtschaftlicher Betrieb vorgetäuscht wird, um eine Pferdesportanlage im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet zu realisieren, die hier nicht genehmigungsfähig ist. Dass die Stadt Bielefeld trotz dieser Fakten den Bau genehmigt hat, und die Naturschutzbehörde eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsplans ausgesprochen hat, ist absolut nicht nachvollziehbar.

Keine ausreichenden landwirtschaftlichen Flächen für die Futterproduktion

Das Baurecht fordert bei solchen Betrieben zur Anerkennung als „privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb“ den Nachweis, dass der Betrieb das benötigte Tierfutter überwiegend auf eigenen Flächen anbauen kann. Dafür können auch Flächen dazu gepachtet werden. Für die eingestellten 40 Pferde müssen nach geltender Rechtslage pro Pferd 0,35 ha, d.h. insgesamt 14 ha Futterfläche zur Verfügung stehen. Da von den 40 Pferden 10 Jungpferde sind, reduziert sich dieser Bedarf nach den Berechnungen der Landwirtschaftskammer auf mindestens 12,69 ha Futterfläche.

Als Eigentum verfügt die Antragstellerin über 5,1 ha am Standort in Bielefeld Holtkamp. Die Hofstelle von 3,2 ha wird fast komplett mit der Pferdesportanlage bebaut. 0,8 ha verbleibende Freiflächen sind als Pferde-Auslauffläche vorgesehen. Auch die gegenüber dem Hof auf der anderen Straßenseite liegende Grünlandfläche von ca. 1,9 ha wird laut Betriebskonzept als Freilauffläche für die Pferde benötigt. Für 40 Pferde sind diese Flächen aus Sicht des BUND noch nicht ausreichend. Für eine artgerechte Haltung dieser Herdentiere müssten größere Weidenflächen angeboten werden. In jedem Fall scheiden diese Weiden am Hof aber für die Futterproduktion aus. Zumal die 1,9-ha-große Weide auch noch für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen ist. Hier sollen 8 Baumgruppen mit je drei großkronigen Bäumen gepflanzt werden.

Da am Hof also keine Flächen für die Futterproduktion zur Verfügung stehen, hat die Eigentümerin dafür Flächen im Umfang von 11,82 ha im Kreis Herford dazu gepachtet. Schon die Stadt hat davon ca. 1,8 ha abgezogen, da sie bebaut und mit Wald bewachsen sind. Recherchen des BUND und eine Auskunft des Kreises Herford haben zudem ergeben, dass weitere 2,25 ha abzuziehen sind. 0,25 ha werden vom benachbarten Campingplatz als Kompost- und Lagerplatz genutzt. Eine große Teilfläche von ca. 2 ha ist aktuell von der Firma

TenneT für Umbaumaßnahmen des dortigen Umspannwerkes angepachtet. Das bedeutet, dass zum Genehmigungszeitpunkt durch die Stadt Bielefeld ca. 2 ha Hektar an den Netzbetreiber TenneT verpachtet waren. Die Verpachtung läuft bereits so lange, dass der Internetkartendienst "TIM" die Fläche grau hinterlegt als Industrie und Gewerbefläche darstellt.

Wenn die aktuell nicht geeigneten Flächen abgezogen werden, können von den angegebenen Pachtflächen nur noch ca. **7,75 ha für den Futteranbau genutzt werden**. Damit werden im Bauantrag die laut Baurecht erforderlichen mindestens 12,69 ha nicht nachgewiesen.

Kein zusammenhängender landwirtschaftlicher Betrieb

Der beantragte privilegierte landwirtschaftliche Betrieb muss nach dem Baurecht ein „zusammenhängender Betrieb“ sein. Dazu passt nicht, dass die benötigten Futterflächen 25 km entfernt vom Hof im Kreis Herford liegen. Zwischen diesen Flächen und dem beantragten künftigen „Pensionspferdehof“ liegt die Großstadt Bielefeld. Dieser Umstand führt dazu, dass die Lage der Pachtflächen zum Hof alles andere als verkehrsgünstig für landwirtschaftliche Verkehre zu bewerten sind. Eine Bewirtschaftung mit den Maschinen und dem Personal des Hofes ist unwirtschaftlich und vermutlich auch nicht geplant. Es bleibt also nur die Beauftragung von Lohnunternehmern, um die Flächen im Sinne der Pachtverträge zu bewirtschaften. In den Wirtschaftsberechnungen sind solche Kosten nicht berücksichtigt.

Insgesamt kann hier nicht von einem einheitlichen Gesamtbetrieb gesprochen werden. Mit der Pachtung von Flächen im Kreis Herford wurde einzig versucht, der formalen Anforderung für eine Anerkennung als landwirtschaftlicher Betrieb zu entsprechen. Dieser Versuch ist nachweisbar gescheitert.

Betrieb hat keine eigenwirtschaftliche Perspektive

Weitere Voraussetzung für eine Anerkennung als privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb ist der Nachweis, dass es sich um einen dauerhaften, auf Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Langfristigkeit ausgerichteten, wirtschaftlich eigenständigen landwirtschaftlichen Betrieb handelt, dessen Einnahmen die Ausgaben eindeutig übersteigen, so dass ausreichende Gewinne einen spürbaren Beitrag zum Familieneinkommen leisten.

Die dazu vorlegten Zahlen der Betriebsplanung und des Sachverständigengutachtens stellen dieses klar in Frage. Der Gutachter sieht zwar in seiner Zusammenfassung eine wirtschaftliche Perspektive, da ein Jahresgewinn von 3.881,- Euro erzielbar sei. Dabei hat der Gutachter aber einige wesentliche Kosten nicht berücksichtigt. So tauchen im Gutachten Personalkosten für die Betriebsleitung nicht auf. Im Betriebskonzept ist demgegenüber aber die Beschäftigung eines Betriebsleiters mit einem Kostenansatz von 43.200 Euro jährlich vorgesehen. Das Konzept setzt Gesamtpersonalkosten von jährlich etwa 57.000 Euro an. Bei der Größenordnung des Betriebes ist auch klar, dass ohne solches Personal eine Führung und Bewirtschaftung nicht möglich sein wird. Auch für die vorgesehene Betriebsleitung durch die Antragstellerin werden keine Lohnkosten angesetzt. Es fehlen zudem

voraussichtlich anfallende Kosten für Lohnunternehmer, die sich um die 26 km entfernten Pachtflächen kümmern müssen.

Werden all diese Kosten im Wirtschaftskonzept berücksichtigt, fährt der Betrieb am Jahresende keinen Gewinn, vielmehr viele zehntausend Euro Verlust ein. Er hat keine eigenwirtschaftliche Perspektive, wird vielmehr dauerhaft von Finanzmitteln der Eigentümerfamilie abhängig sein.

Für die Bewertung zu dieser Frage sind auch folgende weitere Fakten von Bedeutung:

Die sehr hohen Investitionen – nach unterschiedlichen Angaben zwischen 2,4 und 3,1 Millionen Euro, die als Eigenkapital mitgebracht werden - stehen in keinem Verhältnis zur Ertrags- und Gewinnerwartung. Eine Investitionssumme von 50 – 70.000 Euro pro eingestelltem Pferd liegt um ein Mehrfaches über den bei solchen Betrieben üblichen Investitionssummen. Das Verwaltungsgericht Düsseldorf (Urteil vom 28.1.2010 4k 5870/08) bewertet schon eine Investitionssumme vom 22.500 Euro pro Pferd als „deutlich über dem üblichen Investitionssummen“.

Die kalkulierten Einnahmen aus der Pferdepensionshaltung liegen auch deutlich über den üblichen Sätzen, wie auch die Landwirtschaftskammer in ihrer Stellungnahme bestätigt. Sie lassen sich, so die Landwirtschaftskammer, allenfalls über besondere Serviceleistungen erwirtschaften, die aber im Betriebskonzept nicht dargestellt und nachgewiesen werden. Danach ergebe sich, so die Landwirtschaftskammer, der *„Eindruck eines Premium-Reitstalles, der über das klassische Angebot eines landwirtschaftlichen Pensionspferde-Betriebes hinausgeht (...) Bleibt die monatliche Boxennettomiete 8,50 € unter dem erwarteten Wert, ergibt sich kein Unternehmensgewinn“*.

Beantragte „Bewegungshalle mit Stehtribüne“ belegt: Es handelt sich um eine Pferdesportanlage

Das Baurecht lässt Bewegungshallen für landwirtschaftliche Pferdepensionsbetriebe in einem bestimmten Umfang zu, damit den eingestellten Pferden auch im Winter artgerechte Bewegung angeboten werden kann. Privilegiert ist nur eine Halle, die in angemessenem Verhältnis zu den eingestellten Pferden steht. Nach geltender Rechtsprechung wird für 40 Pferde eine Halle der Maße 20 x 40 Meter, also ca. 800 qm Größe als ausreichend und baurechtlich zulässig bewertet.

Die in diesem Fall beantragte Bewegungshalle hat eine Größe von 1600 qm, sie wäre also doppelt so groß, wie baurechtlich zugelassen. Dazu stellt auch die Landwirtschaftskammer in ihrer Stellungnahme in diesem Verfahren fest: *„Die nach bisheriger Rechtsprechung i.d.R. für bis zu 40 Pferde ausreichende Größe einer Bewegungshalle mit einem Hufschlagmaß von 20 m x 40 m wird in der Planung deutlich überschritten“*. Das sei *„baurechtlich nicht unproblematisch“*, so die Landwirtschaftskammer.

Die Größe der Halle wird ausdrücklich nicht mit dem Bewegungsbedarf der Pferde begründet, sondern mit reitsportlichen Anforderungen. In der Betriebsbeschreibung heißt es dazu: *„Die Maße 20 x 40 bzw. 20 x 60 entsprechen nicht mehr den Facetten des Reitsports. Westernreiten kann nicht praktiziert werden, Springreiten nur bedingt“*. Hinzu kommt: Es ist eine Stehtribüne geplant. Wofür, wenn dort nicht Reitsportveranstaltungen stattfinden

sollen? Dass sogar ein Aufenthaltsbereich für Publikum bei Pferdewettkämpfen geschaffen werden soll, räumt die letzten Zweifel aus: Das Vorhaben hat mit Landwirtschaft nichts zu tun. Klar dem Reitsport zugeordnet ist auch die geplante Außenbewegungsfläche. Die Größe von 3.586 m² ist laut Betriebskonzept *„notwendig und betriebswichtig, um dem angesprochenen Klientel die Trainingsanlagen zu bieten, die im Reitsport (Klassen L, M, S) erforderlich sind“*.

Die geplante Größenordnung der Bewegungshalle, die Begründung dafür, die vorgesehene Stehtribüne und die Außenbewegungsfläche belegen, dass die Halle primär für Reitsportaktivitäten wie Westernreiten oder Springreiten, auch für Veranstaltungen und natürlich für das Training der Turnierpferde genutzt werden soll. Die Antragstellerin ist laut Presseberichten auch eine bekannte und erfolgreiche Westernreiterin, auch andere Familienmitglieder sind aktive Reitsportler. Im Bauantrag wird auf diese Erfahrungen hingewiesen.

Die beantragte „Bewegungshalle“ ist also eindeutig eine „Reitsporthalle“, die von der Antragstellerin für reitsportliche Aktivitäten genutzt werden soll. Sie hätte deshalb als Teil eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebes nicht genehmigt werden dürfen.

Es ist ein weiterer Beleg dafür, dass es bei diese Anlage primär um das Training von Pferden geht und um die Ausübung des Reitsports. Mit privilegierter Landwirtschaft hat die Anlage nichts zu tun.

Befreiung von den Verboten des Landschaftsplans rechtswidrig

„Das Vorhaben ist wegen des bestehenden Landschaftsschutzes unzulässig“, heißt es in der Baugenehmigung der Stadt Bielefeld zutreffend. Denn hier ist laut Landschaftsplan Bielefeld-West das Landschaftsschutzgebiet Ost-Münsterland ausgewiesen. In der Baugenehmigung heißt es weiter: *„Im Zusammenhang mit der Umsetzung des beantragten Bauvorhabens kommt es zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Artenschutzrechtliche Belange sind betroffen“*.

Für den Bau braucht die Antragstellerin aus diesen Gründen eine Ausnahmegenehmigung. Diese wurde für das Landschaftsschutzgebiet Ost-Münsterland aber nicht erteilt. **Die Untere Naturschutzbehörde hat eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des Landschaftsplanes Bielefeld-Senne erteilt, der hier aber nicht gilt.** Ob nicht schon aufgrund dieses Sachverhaltes der Befreiungsbescheid aus formalen Gründen rechtswidrig ist, wird das Gericht zu prüfen haben.

Unabhängig davon ist die Anlage aus Sicht des BUND aber nicht genehmigungsfähig, weil das öffentliche Interesse am Schutz der dort noch vorhandenen naturnahen Kulturlandschaft überwiegt. Der massive Eingriff mit Flächenversiegelung auf ca. 14.000 qm steht in deutlichem Widerspruch zu den rechtsgültigen Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes Ost-Münsterland. Das führt zu einer deutlichen Beeinträchtigung des Bodenschutzes und des Naturhaushaltes. Der hier rechtsgültige Landschaftsplan Bielefeld-West sieht für das Landschaftsschutzgebiet Ost-Münsterland ausdrücklich ein Verbot des Baus solcher Anlagen vor. Ausnahmen von solchen Verboten sind nur für eindeutig privilegierte landwirtschaftliche Betriebe möglich. Da dieser Nachweis hier nicht erbracht wird, ist auch

der dazu von der Unteren Naturschutzbehörde erlassene Ausnahmebescheid rechtswidrig und muss aufgehoben werden. Mit der Klage hat der BUND deshalb nicht nur die Aufhebung der Baugenehmigung, vielmehr auch die Aufhebung der Befreiung von den Verboten des Landschaftsplanes beantragt.

Verstoß gegen die Eingriffsregelung - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unzureichend

Darüber hinaus verstößt die Baugenehmigung gegen die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan festgelegten externen Kompensationsmaßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen für den Verlust von 7.144 Werteinheiten reichen wegen einer fehlerhaften Einschätzung des Biotopwerts sowohl des Bestands als auch nach Realisierung des Vorhabens nicht aus.

Grundlage der Einschätzung des Biotopwerts ist die Numerische Bewertung der Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW des Landesamts für Umwelt- und Verbraucherschutz vom September 2008. Der Landschaftspflegerische Begleitplan geht von einem Biotopwert des Bestandes von 90.763 WE, der Planung von 83.619 WE aus, so dass sich ein Defizit nach Umsetzung von 7.144 WE ergibt. Diese Punktbewertung ist nicht nachvollziehbar. Den Eingriff mit ca. 9000 qm versiegelter und ca. 4800 qm teilversiegelter Fläche sehr erheblichen Eingriff mit Maßnahmen auf der gleichen Hoffläche von ca. 31.000 qm ausgleichen zu wollen, ist naturschutzfachlich fragwürdig.

Das vor Realisierung des Vorhabens vorhandene Wirtschaftsgrünland wird mit der niedrigsten dafür vorgesehenen Werteinheit von nur 3 Punkten/m² als artenarme Intensivwiese bewertet. Zumindest in großen Teilen handelte es sich aber um eine mäßig artenreiche Intensivwiese, die mit 4 Punkten/m² zu bewerten ist. Diesen Wert zugrunde gelegt sind ca. 25.000 weitere Werteinheiten zu kompensieren.

Zweifel bestehen auch an dem in der Planung zugrunde gelegten Umfang und der Bewertung des nach Realisierung des Vorhabens verbleibenden Grünlandes. Laut Planung seien das 9.031 m², die dafür vorgesehene Fläche im Norden der Anlage umfasst aber nur ca. 7.780 m². Diese soll aber laut Konzept als Auslauffläche für die 40 untergebrachten Pferde genutzt werden. Wenn sich auf dieser für diesen Zweck extrem kleinen Auslauffläche längere Zeit 10 bis 20 Pferde bewegen, bleibt von der Grünlandvegetation nicht viel übrig. Als Wirtschaftsgrünland mit 3 Wertpunkten lässt es sich dann sicher nicht mehr bewerten. Vielmehr ist dann von einer teilversiegelten Fläche (VF 1, Werteinheit 1 Punkt/m²) auszugehen.