

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	27.04.2016
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: VI/433	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
TOP:	Bebauungsplan Nr. 49/08 "Birkenweg - Nord"; 1. Änderung hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB			
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:				
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	14.09.2016			
Haupt- und Personalausschuss	am:	26.09.2016			
Stadtrat	am:	10.10.2016			

Finanzielle Auswirkungen:					
Finanzierung	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:		Euro	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn ja		Produktkonto	Betrag		
Produktkonto (Ermächtigung)					Euro
Ergebnisplan					
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen			Euro
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge			Euro
Finanzplan					
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben			Euro
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen			Euro
Folgekosten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					
	<input type="checkbox"/>	Gesamtbetrag		Euro	
	<input type="checkbox"/>	jährlich	Betrag	Euro	ab Jahr
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag	Euro	im Jahr
Sichtvermerk der Kämmerin:					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal stimmt dem vorliegendem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49/08 „Birkenweg – Nord; 1. Änderung nebst Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zu, und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Gleichzeitig ist das Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Das Gebiet der 1. Änderung wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hobbytierhaltung“ festgesetzt. In diesem sind die Haltung von Pferden, Schafen, Ziegen sowie weitere zu den Gattungen gehörende Tiere erlaubt. Ebenso ist die Möglichkeit der Ansiedlung einer Hundeschule bzw. –pension sowie –zucht erlaubt.

Durch die im Osten der Grundstücke anschließenden großen landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen sind diese Grundstücke als Randbebauung anzusehen. Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits in seinem Urteil vom 09.11.1979 (VGH Bayern, 09.11.1979 - 14.S - 1396/79) festgestellt, eine Pferdehaltung sei in einem allgemeinen Wohngebiet zwar regelmäßig unzulässig, weil sie seiner Eigenart widerspreche. Er hat es aber nicht ausgeschlossen, dass in besonders gelagerten Fällen auch in Wohngebieten eine Pferdehaltung zulässig sein kann. Dies könne insbesondere dann der Fall sein, wenn es sich um weiträumige Grundstücke handle, die die Errichtung eines Pferdestalls in ausreichender Entfernung von den Nachbargrundstücken erlaubten. Ferner könne ein Pferdestall unter Umständen dann zugelassen werden, wenn er derart am Ortsrand errichtet sei, dass er mehr der freien Landschaft als einem Wohngebiet zugeordnet werden könne. Der Bundesverwaltungsgerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 04.05.1988 eindeutig festgelegt, dass die jeweilige örtliche Situation, in die ein Baugebiet hineingeplant worden ist, die Eigenart mitprägt. Auf der Grundlage der genannten Rechtsprechung ergibt sich, dass nach der örtlichen Situation die Haltung von Pferden der Eigenart nicht widerspricht. Jedoch ist nach dem Urteil des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 05.04.2001 das „Wohnen mit Pferdehaltung“ keine Nutzungsart, die mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes oder Dorfgebietes verwirklicht werden könnte. In der genannten Urteilsfindung wird angemerkt, dass für eine Nutzung, die auf Wohnen mit Pferdehaltung hinaus läuft, ein Sondergebiet festgesetzt werden müsse.

Diesen Empfehlungen wurde mit den ausgewiesenen Sondergebieten gefolgt.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- 1 Entwurf des Bebauungsplanes
- 2 Entwurf der Begründung