

<i>Betreff</i> Bauleitplanung in der Gemeinde Ahneby hier: Entwicklung Lindenhof Ahneby

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 11.08.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Ahneby (Beratung und Beschluss)	<i>Sitzungstermin</i> 25.08.2020	<i>Status</i> Ö
--	-------------------------------------	--------------------

Sachverhalt:

Bei dem Lindenhof handelt es sich um einen Angeliter Dreiseithof. Die Hofanlage besteht aus dem Wohngebäude und vier Stall- und Wirtschaftsgebäuden, dem Pfortnerhaus und einem Blockhaus. Auch das Gebäude Dorfstraße 18 ist im Eigentum der Hofbetreibers. Es handelt sich um einen Vollerwerbsbetrieb mit Getreide- und Rapsanbau, Schweinezucht und -mast und dem Standbein "Urlaub auf dem Bauernhof". Bereits in zweiter Generation wird „Urlaub auf dem Bauernhof“ angeboten. Unterkünfte für die Feriengäste befinden sich im Hauptgebäude, im Pfortnerhaus und dem Blockhaus. Zusätzlich besteht eine Zeltwiese für bis zu 3 Zelte.

Auf dem Hof werden 8 Pferde gehalten, die insbesondere für Reitangebote für die Feriengäste eingesetzt werden. Der Pferdestall ist im seitlichen Gebäude untergebracht. Weideflächen stehen östlich des Blockhauses zur Verfügung. Die an die Hofstelle angrenzenden Flächen sind für Reitstunden mit geführtem Reiten schlecht geeignet, da der Untergrund uneben und stellenweise feucht ist. Um verlässlich Reitstunden auf der Hofstelle anbieten zu können, soll ein Reit- und Bewegungsplatz (20 m x 40 m) mit Paddockumrandung und Wattsand-Belag angelegt werden.

Im Rahmen einer Planungsanzeige soll eine erste planerische Einschätzung zu dem beschriebenen Vorhaben abgefragt werden. Anliegend die Erläuterung zum Planungsstand.

Beschlussvorschlag:

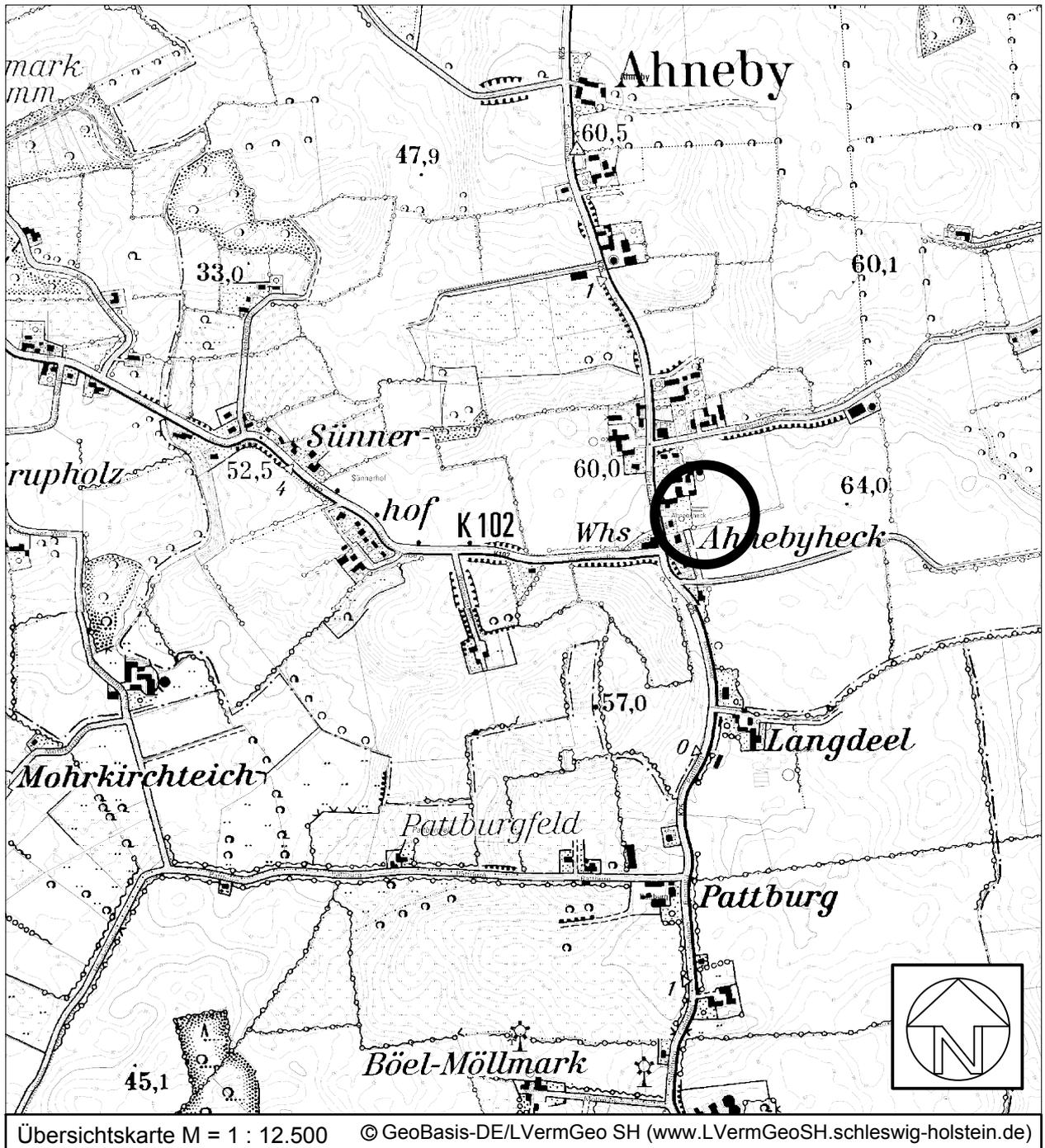
Die Gemeindevertretung Ahneby beschließt folgendes:

Die Gemeindevertretung Ahneby unterstützt die Entwicklung des touristischen Angebots auf dem landwirtschaftlichen Betrieb. Der vorgelegte Vorentwurf „Entwicklung Lindenhof Ahneby“ soll in Form einer Planungsanzeige gegenüber dem Kreis und der Landesplanungsbehörde zur ersten planerischen Einschätzung vorgelegt werden.

Das Planungsbüro GR Zwo, Flensburg ist –vom Vorhabenträger- mit der Planung zu beauftragen; eine Kostenübernahmeerklärung (Planungskosten, naturschutzrechtliche Belange) ist vorzulegen.

Anlagen:

Entwicklung Lindenhof Ahneby, Vorprüfung Planungsanzeige



Gemeinde Ahneby

Reitplatz Lindenhof / Ahneby

Stand: Vorprüfung (Planungsanzeige)



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
 CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
 FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

Vorbemerkung

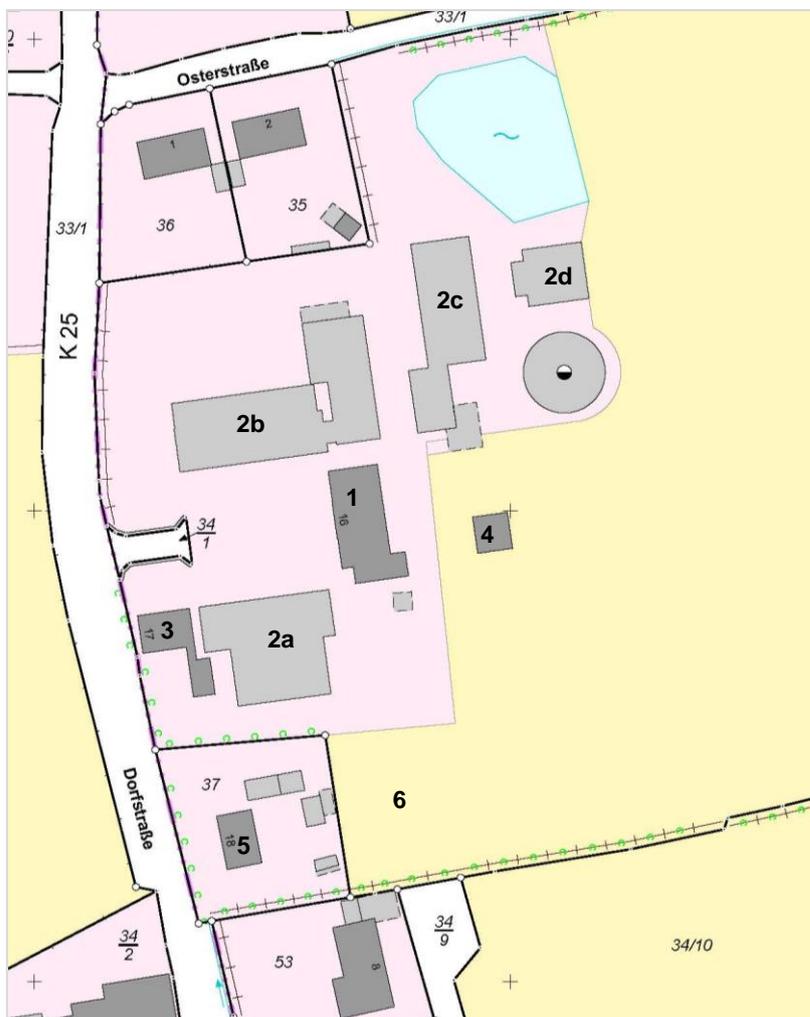
Im Siedlungsteil Ahnebyheck liegt der Lindenhof. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb, auf dem in der 3. Generation Urlaub auf dem Bauernhof angeboten wird. Zu dem Angebot gehört auch das Reiten auf hauseigenen Pferden. Die Gemeinde Ahneby möchte die Entwicklung des touristischen Angebots auf dem landwirtschaftlichen Betrieb unterstützen und für die Zukunft an diesem Standort ermöglichen. Im Rahmen dieser Planungsanzeige erwartet die Gemeinde eine erste planerische Einschätzung zu dem nachfolgend beschriebenen Vorhaben.

1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Südosten der Siedlungslage Ahnebyheck. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 2.650 m².

2. Bestand - Ziel der Planung

Bei dem Lindenhof handelt es sich um einen Angeliter Dreiseithof. Die Hofanlage besteht aus dem Wohngebäude (Nr. 1) und vier Stall- und Wirtschaftsgebäuden (Nr. 2), dem Pförtnerhaus (Nr. 3) und einem Blockhaus (Nr. 4). Auch das Gebäude Dorfstraße 18 (Nr. 5) ist im Eigentum der Hofbetreibers.



Quelle: Auszug aus dem Liegen-
schaftskataster, Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

Es handelt sich um einen Vollerwerbsbetrieb mit Getreide- und Rapsanbau, Schweinezucht und -mast und dem Standbein "Urlaub auf dem Bauernhof".

Bereits in zweiter Generation wird „Urlaub auf dem Bauernhof“ angeboten. Unterkünfte für die Feriengäste befinden sich im Hauptgebäude (Nr. 1), im Pförtnerhaus (Nr. 3) und dem Blockhaus (Nr. 4). Zusätzlich besteht im Bereich Nr. 6 eine Zeltwiese für bis zu 3 Zelte.

Auf dem Hof werden 8 Pferde gehalten, die insbesondere für Reitangebote für die Feriengäste eingesetzt werden. Der Pferdestall ist im Gebäude 2b untergebracht. Weideflächen stehen östlich des Blockhauses zur Verfügung.

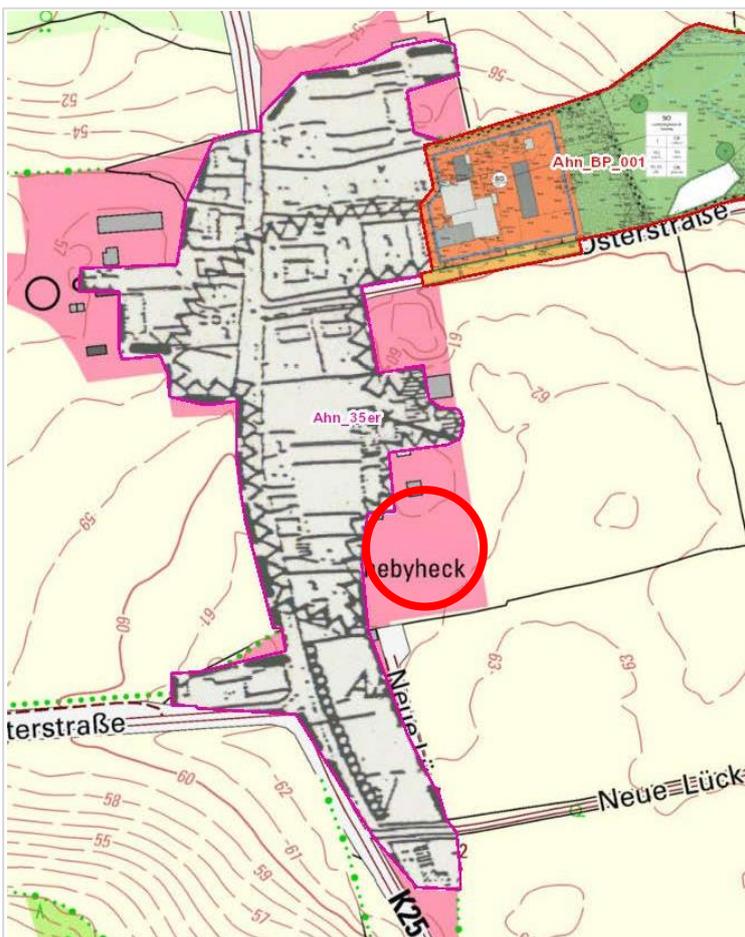
Die an die Hofstelle angrenzenden Flächen sind für Reitstunden mit geführtem Reiten schlecht geeignet, da der Untergrund uneben und stellenweise feucht ist.

Um verlässlich Reitstunden auf der Hofstelle anbieten zu können, soll ein Reit- und Bewegungsplatz (20 m x 40 m) mit Paddockumrandung und Wattsand-Belag angelegt werden.

3. Planungserfordernis

Die Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche verfügen über einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1974. Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Für den Siedlungsteil Ahnebyheck besteht eine Außenbereichssatzung sowie der Bebauungsplan Nr. 1 „Landschlachtereier & Catering Ahneby“.

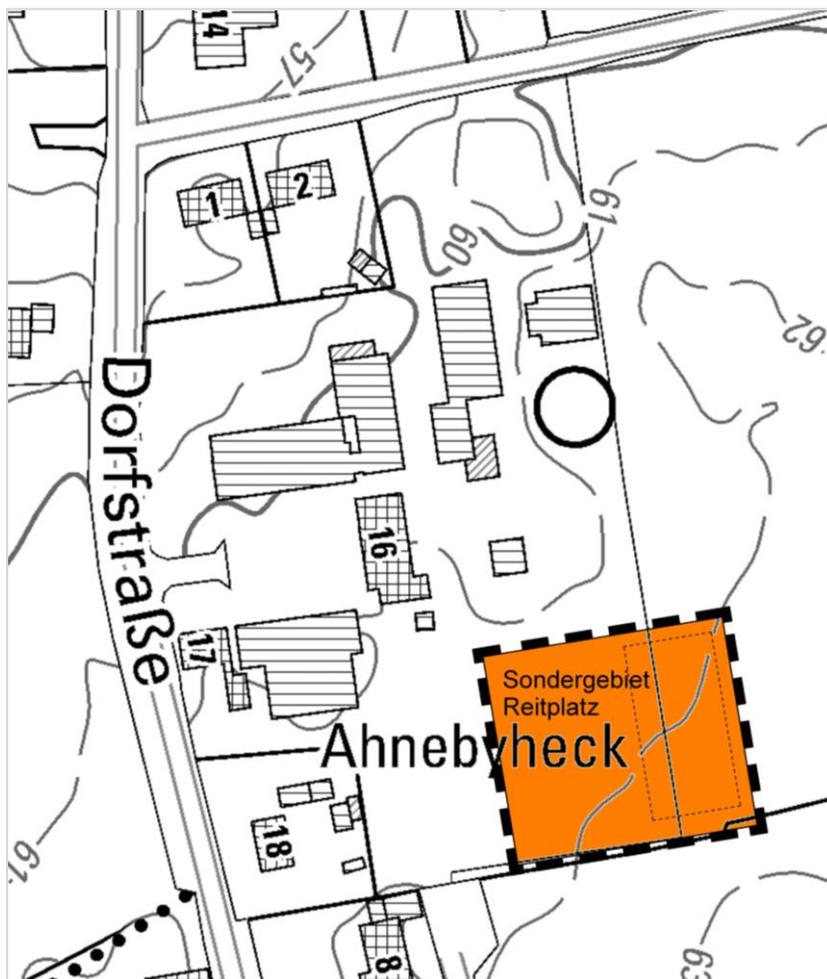


Quelle: digitaler Atlas Nord

Das geplante Vorhaben „Errichtung eines Reit- und Bewegungsplatzes“ liegt außerhalb der Satzungsgrenzen. Nach Einschätzung der Bauordnungsbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg handelt es sich bei der Errichtung eines Reitplatzes in diesem Fall nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Notwendig ist die Ausweisung eines „Sondergebiets Reitplatz“.

Zusätzlich ist zur Schaffung von Baurecht parallel die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet erforderlich.



Vorgesehener Geltungsbereich

4. Landesplanung - Regionalplanung

Landesentwicklungsplan – Fortschreibung Entwurf 2018

Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes Schleswig-Holstein bildet der Landesentwicklungsplan (LEP – Entwurf Fortschreibung 2018).

Laut LEP ist die überplante Fläche dem ländlichen Raum zuzuordnen und liegt im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In den Entwicklungsräumen für Tourismus und Erholung soll eine gezielte Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen Strukturen aufgebaut werden (LEP S. 89). In den Regionalplänen sind diese Entwicklungsräume zu konkretisieren.

Regionalplanung

Nach dem Regionalplan Planungsraum V (2002) liegt Ahneby in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Diese Bereiche sind besonders für die Entwicklung von touristischer Infrastruktur geeignet. Dabei sollen Neubauvorhaben möglichst an vorhandene Anlagen und Ortschaften angebunden werden.

Derzeit werden die Regionalpläne neu aufgestellt. Die regionalplanerischen Zielsetzungen sind noch nicht abschließend definiert. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass die Entwicklung und Verbesserung von touristischer Infrastruktur den Zielsetzungen des zukünftigen Regionalplanes widersprechen könnte.

5. Masterplan Tourismus Amt Geltinger Bucht

Im Jahr 2015 wurde für das Amt Geltinger Bucht der Masterplan Tourismus erarbeitet. Im Rahmen des Masterplans erfolgte die detaillierte Bestandsaufnahme der touristischen Daten sowie der touristischen Infrastruktur. Anschließend wurde die Bewertung in drei Schritten durchgeführt: Thematische Kernattraktionen, raumbedeutsame Angebote sowie touristische Bedeutung der Gemeinden.

Die Gemeinde Ahneby weist eine geringe touristische Bedeutung auf. Die amtliche Statistik (10 und mehr Betten) weist zwei Betriebe aus. Im Masterplan Tourismus waren insgesamt 7 Ferienwohnungen und die Zeltwiese als touristisches Übernachtungsangebot erfasst.

Um die touristische Entwicklung im Amtsgebiet zu steuern, wurde das Amtsgebiet in verschiedene Raumkategorien unterteilt, denen jeweils touristische Entwicklungsansätze zugeordnet wurden.

Ahneby liegt in dem Bereich, der durch ländliche Erholung geprägt ist und ein vielfältiges Übernachtungsangebot in gewachsenen Strukturen aufweist. Der Bereich ist der Entdeckerzone zugeordnet. Es handelt sich um einen Raum mit begrenztem touristischem Entwicklungspotential.

Auch in den Entdeckerzonen soll die Weiterentwicklung touristischer Infrastruktur ermöglicht werden. In diesem Fall handelt es sich um den Weiterentwicklung, Aufwertung von touristischer Infrastruktur im Zusammenhang mit dem bestehenden touristischen Angebot „Urlaub auf dem Bauernhof“. Somit wird mit dem hier skizzierten Vorhaben dem Entwicklungsansatz des Masterplans entsprochen.