

Stadt Heidelberg

Federführung:

Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:

Betreff:

Standort für den Reiterverein - Sachstand

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung: bzw. Kenntnis genommen	Handzeichen:
Bauausschuss	01.12.2009	N	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	17.12.2009	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Die Mitglieder des Bauausschusses und des Gemeinderates nehmen den Inhalt der Information zur Kenntnis.

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes:

Siehe Drucksache 0170/2009/IV

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten: keine

B. Begründung:

In der Sitzung des Sportausschusses vom 11.11.2009 wurde der Antrag von Frau Stadträtin Spinnler angenommen, weitere Fragen im Bauausschuss und Gemeinderat durch die Verwaltung zu beantworten:

1. Der Antrag des Gemeinderates vom März 2009 auf Untersuchung von Standortvarianten (z. B. auch Wieblingen und Bahnstadt) muss abgearbeitet und vorgestellt werden.

Im Bezirksbeirat Handschuhsheim (30.06.2008) und im Bauausschuss (01.07.2008 und 09.09.2008) wurden folgende Standortvorschläge der Verwaltung für die Verlagerung des Reitervereins Heidelberg e.V. diskutiert:

- Großmarkthalle an der Gemarkungsgrenze zu Dossenheim
- Gewinn Fennenberger
- Vorbehaltsfläche Botanischer Garten
- Gewinn Ziegelscheuer
- Gewinn Schläuchen.

Der Verwaltungsvorschlag, die Reitanlage ins Gewinn Ziegelscheuer zu verlagern, wurde sowohl vom Bezirksbeirat als auch vom Bauausschuss abgelehnt. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Fläche in der Nähe der Waldorfschule in Wieblingen näher zu untersuchen und mit dem Land Baden-Württemberg bezüglich der Vorbehaltsfläche Botanischer Garten nochmals zu verhandeln. Das Gespräch mit dem Land brachte keine neuen Erkenntnisse: Die Universität kann auf die Fläche für den neuen Botanischen Garten nicht verzichten.

Im Wieblingen befinden sich neben dem Reiterverein Wieblingen zahlreiche Privatstallungen mit entsprechenden Freiplätzen. Mit einer Ansiedlung des Reitervereins bei der Waldorfschule könnte somit leicht ein Überangebot an Stallungen entstehen, das sich nachteilig auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt. Zudem kommen die Mitglieder des Reitervereins überwiegend aus den nördlichen Stadtteilen Heidelbergs und die Anlage wird von den Studenten der Universität mitbenutzt. Die Verlagerung der Reitanlage südlich und westlich des Neckars würde folglich die Existenz des Vereins gefährden.

Des Weiteren hat der Vereinsvorstand zur fachlichen Beratung einen renommierten Reitanlagenplaner mit einer Alternativenprüfung der Standorte L 531 Gewinn Farrwiesenäcker an der Gemarkungsgrenze Dossenheim und bei der Waldorfschule in Wieblingen beauftragt. Der Gutachter beschreibt die Alternative im Gewinn Farrwiesenäcker als einen „durchaus sehr geeigneten Standort mit vielen Vorteilen, auch gegenüber dem heutigen Standort“. Das Gelände an der Waldorfschule ist seiner Ansicht nach nur bedingt geeignet.

In einer weiteren Sitzung wurden am 17.03.2009 dem Bezirksbeirat Handschuhsheim die beiden Standortalternativen

- Gewinn Farrwiesenäcker und
 - Gewinn Hohe Straße (Gemarkung Dossenheim)
- vorgestellt.

Der Verwaltungsvorschlag, den Reiterverein Heidelberg e. V. in das Gewinn Farrwiesenäcker zu verlagern, wurde wiederum abgelehnt.

Gegen die Ansiedlung eines Reitervereins in der Bahnstadt sprechen folgende Punkte:

Die Stadt möchte mit der Bahnstadt einen urbanen, dichten und gemischtgenutzten Stadtteil entwickeln. Ein Reiterverein mit circa 5 ha Größe konterkariert dieses Ziel. Die vom Gemeinderat beschlossene Rahmenplanung sieht keine Flächen für derartige Nutzungen vor. Dies betrifft auch den mit der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg EGH geschlossenen städtebaulichen Vertrag. Es ist außerdem davon auszugehen, dass entsprechende Geruchsbelästigungen die Wohnlage und damit die Vermarktung beeinträchtigen würden.

2. Spezieller Prüfauftrag für Erweiterung des jetzigen Standortes beim Reit- und Fahrverein Heidelberg-Handschuhsheim e.V. unter Berücksichtigung von besserer Zufahrt von der B 3 und bebauungsfreier Korridor zwischen Allmendpfad und Großmarkthalle, dort nur Freiflächen wie Koppeln etc. zulassen.

Der Bereich nördlich des Allmendpfads bis zur Landesstraße 531 ist im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als „Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“, überlagert von einer Grünzäsur, ausgewiesen. Die vorhandene Parzellierung mit einer Vielzahl von Eigentümern mit Grundstücken um die 1.000 qm, erschwert die mögliche Umnutzung dieses Bereichs zu Koppeln für die Reitanlage.

Nach Aussagen der beiden Vereinsvorsitzenden des Reit- und Fahrvereins Heidelberg-Handschuhsheim e.V. (Herr Holthausen und Herr Bechtel) in der Besprechung am 25.09.2009 bei Herrn Oberbürgermeister hat die dortige Reithalle – wie die des Reitervereins Heidelberg e.V. – nicht das vom Fachverband vorgegebene Mindestmaß. Eine Nutzung der Halle durch beide Reitervereine ist nicht möglich. Erweiterungsmöglichkeiten dieser Reitanlage werden durch die angrenzende Anlage des Kleintierzüchtervereins und die benachbarte kleinparzellierte Grundstücksstruktur begrenzt. Das Amt für Liegenschaften hat Gespräche mit den Eigentümern aufgenommen, die aber Verkaufsabsichten überwiegend ablehnen.

3. Rechtliche Klärung: Kann die Ansiedlung eines Reitervereins als privates Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch erfolgen oder muss ein Bebauungsplan her?

Eine förmliche Bauvoranfrage oder ein Bauantrag, auf dessen Grundlage eine verbindliche Klärung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen könnte, liegt derzeit nicht vor.

Der uns vorliegende Entwurf zum „Neubau eines Pferdesportzentrums“ im Gewinn Farrwiesenäcker entspricht noch nicht der mit der Verwaltung vorab besprochenen Reduzierung der Gebäudefläche. Gefordert sind auch erkennbare Synergieeffekte durch die gemeinsame Nutzung der neuen Reitanlage durch die beiden Reitervereine und eine landschaftsverträgliche Gestaltung der Anlage hinsichtlich der Gebäudestellung und -höhe sowie der Durchgrünung des Geländes. Bei Einhaltung dieser Vorgaben wird eine Zulässigkeit nach § 35 Baugesetzbuch für vertretbar gehalten. Eine solche Planung würde zunächst dem Regierungspräsidium Karlsruhe mit der Bitte um eine planungsrechtliche Stellungnahme vorgelegt werden, da zu der Frage der Ansiedlung des Reitervereins im Handschuhsheimer Feld das Regierungspräsidium im August 2009 auf Anfrage der Interessengemeinschaft Handschuhsheim e.V. IGH und des Ortsvereins Handschuhsheim der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands SPD beteiligt war.

gezeichnet
Bernd Stadel