

An die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises / der Stadt
Eberswalde

An die Gemeinde / das Amt

Gemeinde Rüditz Biesenthal-Barnim
Berliner Straße 1

Eingangsvermerk

EINGANG
OG untere Bauaufsichtsbehörde

22. Nov. 2018

Eingangsvermerk

16359 Biesenthal
Tel.: 03337 / 45 99-0
Fax: 03337 / 45 99 40

17.12.2018

Aktenzeichen

weitergeleitet an: 03596-18-30

Aktenzeichen

33 - 121/18

**Verfahren
durch die untere Bauaufsichtsbehörde**☐ Bauanzeigeverfahren (§ 62 BbgBO)

Antrag auf

☐ Baugenehmigung (§ 64 BbgBO)☐ vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
(§ 63 BbgBO)☒ Vorbescheid (§ 75 BbgBO)☐ Zulassung einer Abweichung (§ 67 BbgBO)☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung
(§ 31 BauGB)**Verfahren
durch die Gemeinde / das Amt
als Sonderordnungsbehörde**

(bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 61 i.V.m. § 58 Abs. 6 BbgBO)

Antrag auf

☐ sonderbehördliche Erlaubnis für die
Errichtung einer Werbeanlage (§ 58 Abs. 6 BbgBO)☐ Zulassung einer Abweichung von einer örtlichen
Bauvorschrift (§ 67 Abs. 4 BbgBO)☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung
(§ 67 Abs. 4 BbgBO i.V.m. § 31 BauGB)**1. Kurzbezeichnung des Vorhabens**☐ Errichtung☐ Änderung☐ Nutzungsänderung**Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebes zur Pensionspferdehaltung:
Pferdestallungen für 20 Pferde, Betriebsleiter-Wohnhaus mit Garage, Raufutter-Unterstände, Traktorgarage,
Mistlagerstätte, Fahrplatz 40/80, Longierzirkel, Schwemme, Löschwasserteich mit Durchfahrt****2. Baugrundstück** ☐ Grundstück im Eigentum der Bauherrin oder des Bauherrn

Gemarkung

Rüditz

Flur

6

Flurstück(e)

149,341,345

Straße

Rüditz Chaussee (L200)

Hausnummer

PLZ

16321

Ort

Bernau

Ortsteil

3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma

Vorname / Ansprechpartner(in)

Straße

Hausnummer

Land

PLZ

Ort

Telefon

Fax

E-Mail

4. vertreten durch ☐ Erklärung der Bauherrschaftsgemeinschaft über die Vertretung gemäß § 68 Abs. 5 BbgBO ist beigelegt

Name

Vorname

Straße

Hausnummer

Land

PLZ

Ort

Telefon

Fax

E-Mail

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name

Vorname

Straße

Hausnummer

Land

PLZ

Ort

Telefon

Fax

E-Mail

weitergeleitet an:

Betriebskonzept Pensionspferdehaltung

Der landwirtschaftliche Betrieb zur Pensionspferdehaltung verfügt über eine ausreichend große Betriebsfläche als Futtergrundlage.

Der Betreiber stellt gegen ein Entgeld eine Pferdebox mit den notwendigen Einrichtungen (Putz- und Sattelplätze, Sattelkammer etc.), Weideflächen und Trainingsmöglichkeiten zur Verfügung. Im Entgeld enthalten sind Futter, Einstreu, Füttern, Boxenreinigung und Verbringung der Pferde auf die Weideflächen.

Nach Hochrechnung der FN auf Grundlage verschiedener Studien und Zahlen werden in Deutschland 1,3 Millionen Pferde gehalten, 75 % davon in landwirtschaftlichen Pensionspferdebetrieben. Das sind 975.000 Pferde in 16.250 genehmigten landwirtschaftlichen Betrieben zur Pensionspferdehaltung.

Bauvorhaben

Geplant ist der Neubau eines Betriebes zur landwirtschaftlichen Pensionspferdehaltung. Landwirtschaft begründet sich gem. BauGB § 201 über die Flächen und die daraus erzielten Erträge. Im Sinne der Rechtsprechung ist die Pensionspferdehaltung Landwirtschaft, wenn die Futtergrundlage gegeben ist. Außerdem darf durch die Bebauung nur ein untergeordneter Teil der Betriebsfläche durch Bebauung beansprucht werden. Das Unternehmen muss eindeutig gewinnorientiert ausgerichtet sein.

Stallanlage

Es sollen Stallungen für 20 Pensionspferde mit den dazugehörigen Nebenräumen errichtet werden. Es ist geplant, schwerpunktmäßig Kutschfahrern die Möglichkeit zu bieten, ihre Pferde unterzustellen. Selbstverständlich können auch alle anderen Sparten des Pferdesportes bedient werden (Springen, Dressur, Western etc.).

Traktorgarage

Für die notwendigen Arbeiten auf der Hofstelle wird ein kleiner Maschinenpark notwendig sein. Hierzu wird eine Traktorgarage benötigt.

weitergeleitet an:

Unterstand (Raufutter)

Während der Vegetationspause der Weiden (Okt.-März) werden die Pferde ihre artgerechte, freie Bewegung auf 2 Allwetterpaddocks erhalten. Als Schutz gegen die Witterung und zur Aufstellung von 2 Heuraufen werden zwei Unterstände errichtet.

Betriebsleiterwohnhaus, Garage

Ein ausreichend groß bemessenes Betriebsleiterwohnhaus mit Garage ist unumgänglich. Der Betriebsleiter übernimmt die Verantwortung für einen wertvollen Tierbestand. Bei dem Haus handelt es sich planungsrechtlich um ein dem Betrieb dienliches Wirtschaftsgebäude.

Mistlagerstätte

Das Mistlager wird den wasserschutzrechtlichen Anforderungen genügen und eine 6-monatige Lagerung garantieren.

Außenbewegungsfläche (Fahrplatz) / Longierzirkel

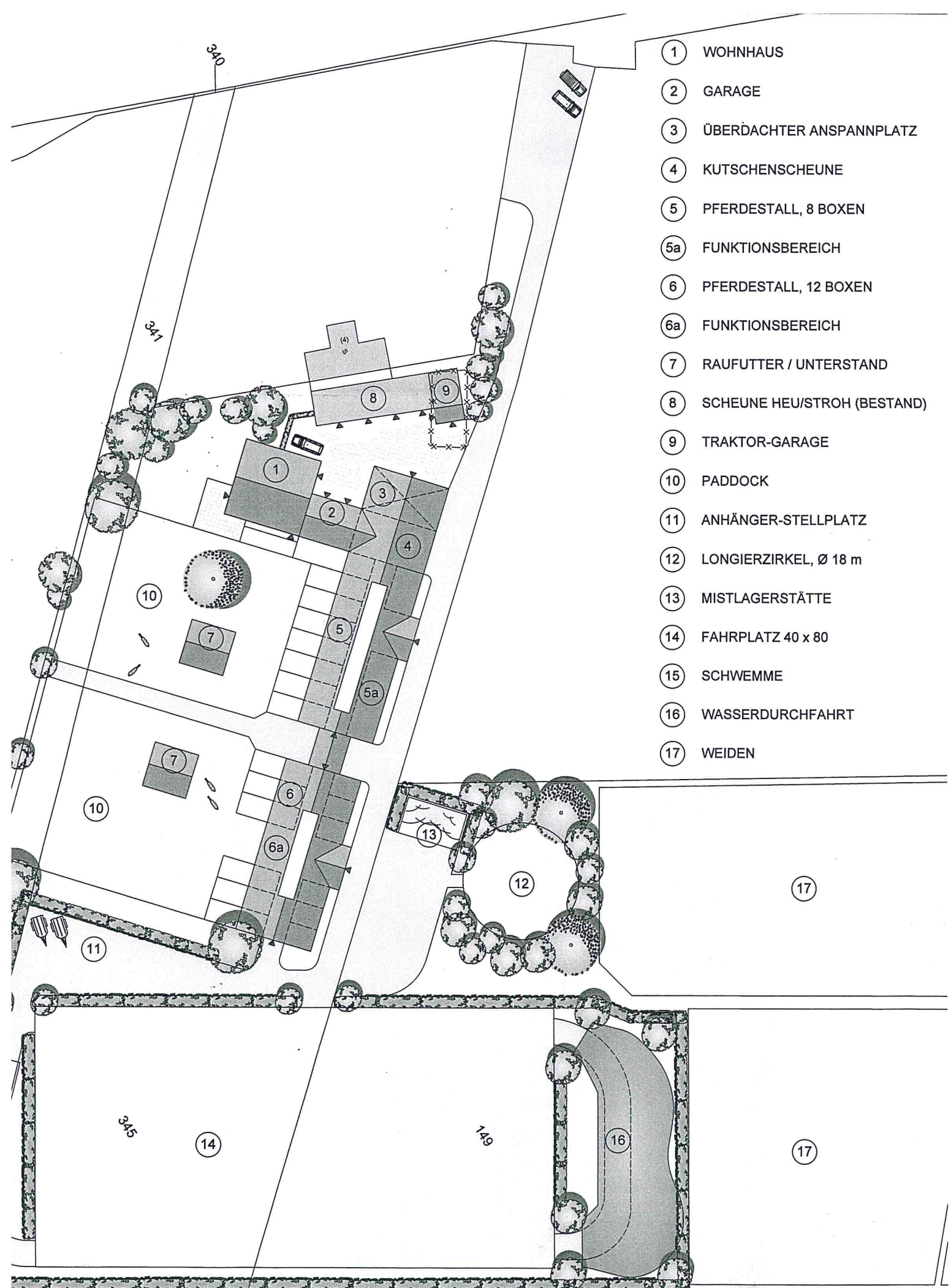
Diese beiden Einrichtungen garantieren die artgerechte Bewegung und der Konditionierung der Pferde. Sie sind in Größe und Ausstattung den Betriebserfordernissen angepasst. Hier kann sowohl geritten als auch gefahren werden.

Flächenausstattung

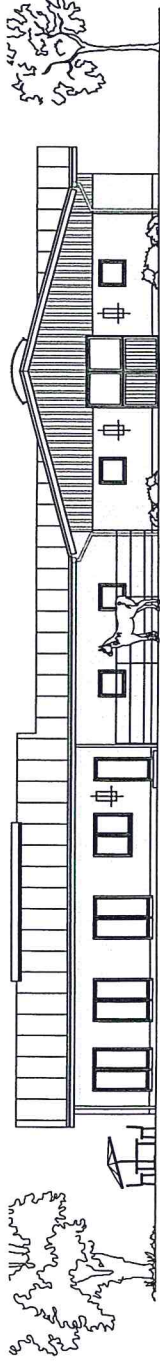
Um auf eigener Futtergrundlage wirtschaften zu können, werden 0,35 ha/ Pferd benötigt. Die Flächen zur Futtergewinnung müssen in vertretbarer, wirtschaftlicher Entfernung liegen.

$20 \text{ Pferde} \times 0,35 \text{ ha/Pferd} = 7,0 \text{ ha}$

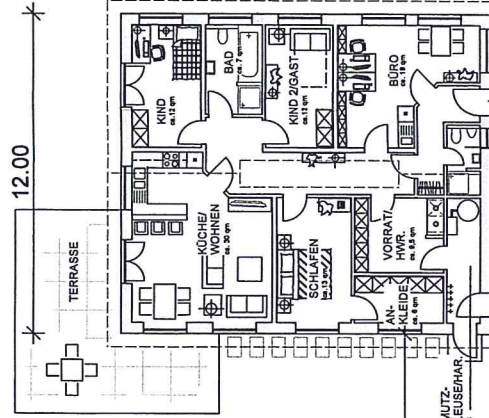
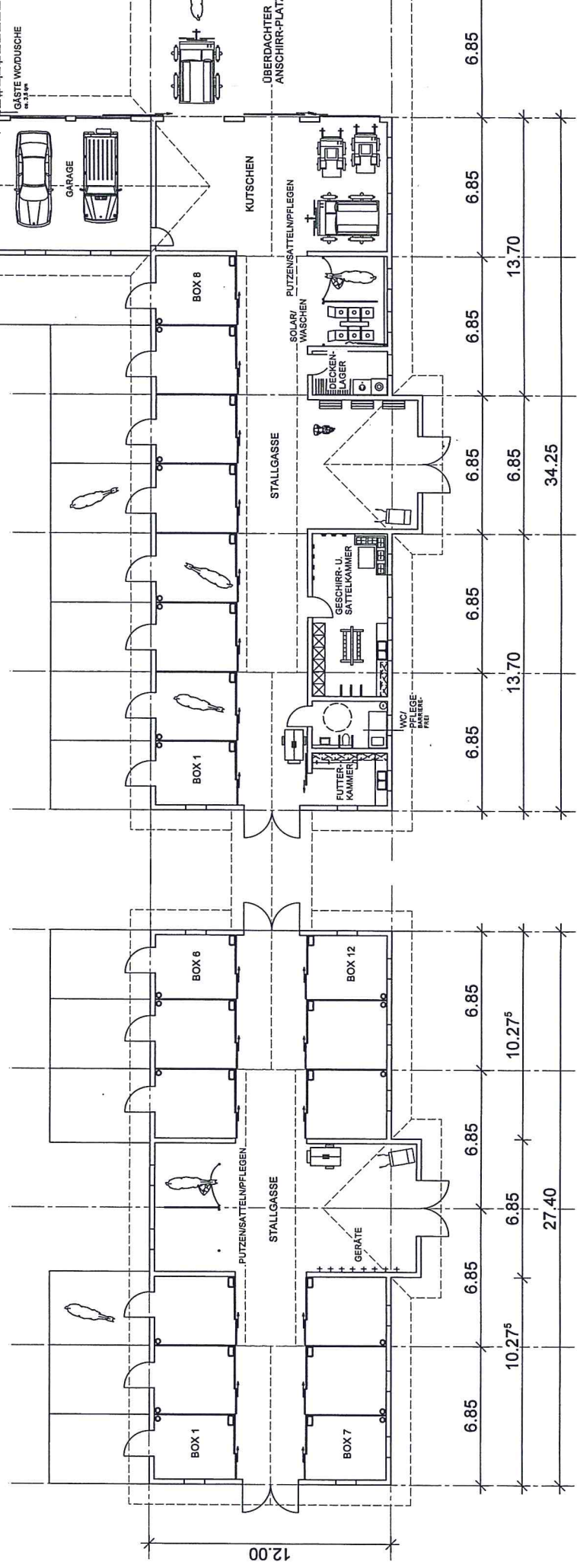
Herr Lüttig ist im Besitz von 2,885 ha landwirtschaftlicher Fläche. Davon wird ca. 1 ha bebaut bzw. als sonstige Flächen benötigt, es verbleiben 1,885 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Herr Lüttig wird weitere 6,0 ha käuflich erwerben. Hierzu wurde ein Notarieller Vorvertrag abgeschlossen. Nach Erhalten des positiven Bescheids wird der Kauf rechtswirksam. Wir bitten darum, die Vorlage der Eigentumsurkunde (Notarvertrag) als Auflage im Bauvorbescheid aufzuführen. Im nachfolgenden Bauantrag ist die Unterlage Bestandteil des Antrages.



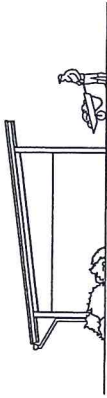
- ① WOHNHAUS
- ② GARAGE
- ③ ÜBERDACHTER ANSPANNPLATZ
- ④ KUTSCHENSCHNEUNE
- ⑤ PFERDESTALL, 8 BOXEN
- ⑤a FUNKTIONSBEREICH
- ⑥ PFERDESTALL, 12 BOXEN
- ⑥a FUNKTIONSBEREICH
- ⑦ RAUFUTTER / UNTERSTAND
- ⑧ SCHEUNE HEU/STROH (BESTAND)
- ⑨ TRAKTOR-GARAGE
- ⑩ PADDOCK
- ⑪ ANHÄNGER-STELLPLATZ
- ⑫ LONGIERZIRKEL, Ø 18 m
- ⑬ MISTLAGERSTÄTTE
- ⑭ FAHRPLATZ 40 x 80
- ⑮ SCHWEMME
- ⑯ WASSERDURCHFART
- ⑰ WEIDEN



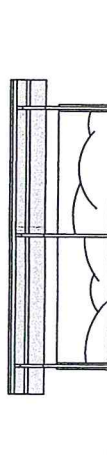
ANSICHT SÜD-WEST

GRUNDRISS
WOHNHAUS

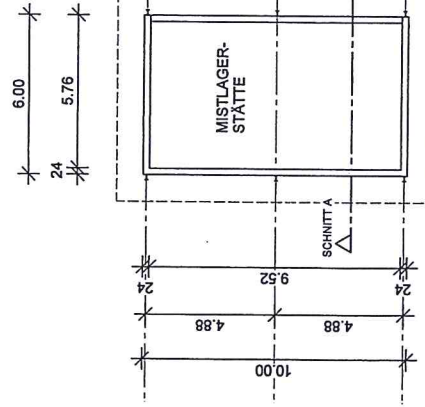
GRUNDRISS STALLGEBÄUDE



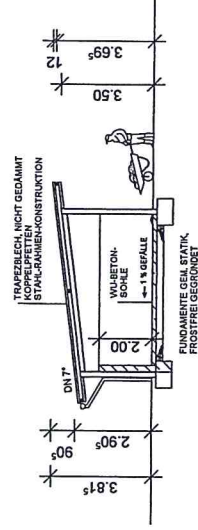
ANSICHT WESTEN



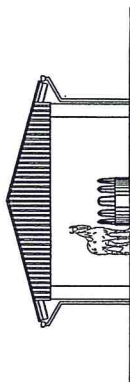
ANSICHT SÜDEN



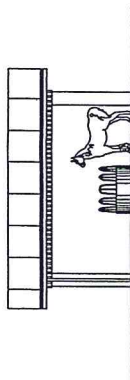
GRUNDRISS
MISTLAGERSTÄTTE



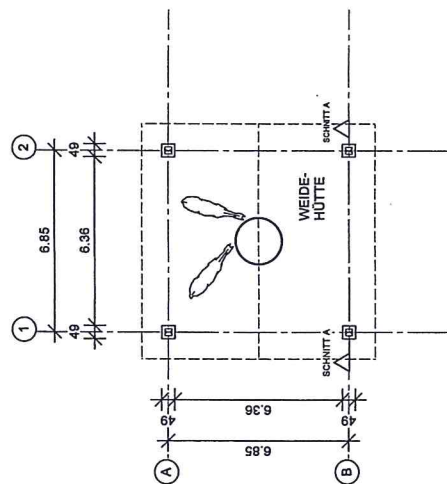
SCHNITT
MISTLAGERSTÄTTE



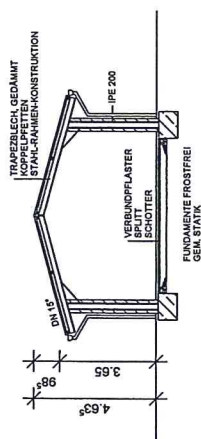
ANSICHT WESTEN



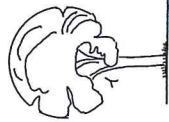
ANSICHT SÜDEN



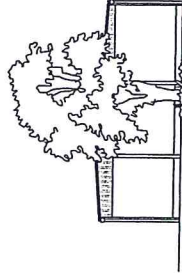
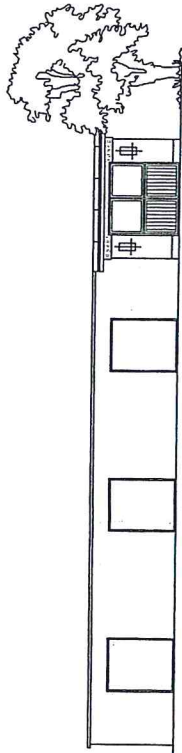
GRUNDRIS
UNTERSTAND / RAUFUTTER



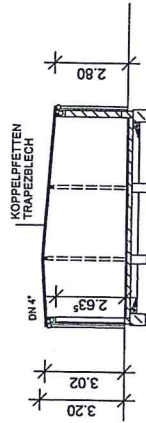
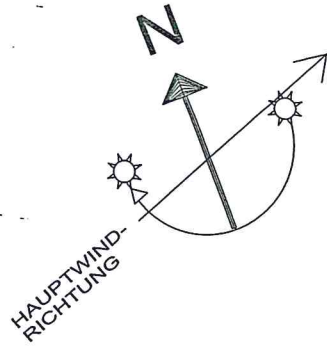
SCHNITT
UNTERSTAND / RAUFUTTER



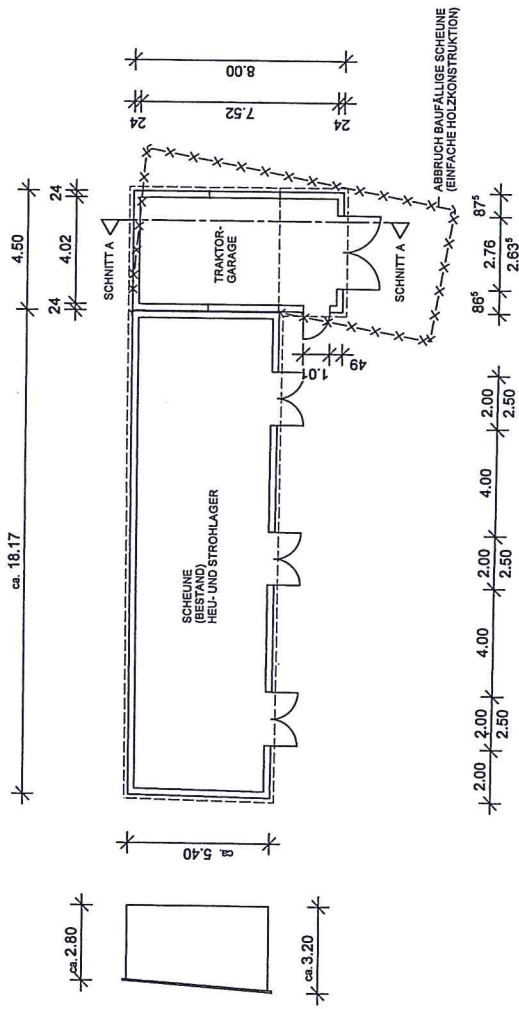
ANSICHT OSTEN



ANSICHT NORDEN



SNITT
TRAKTORGARAGE



GRUNDRISS
TRAKTORGARAGE