

Liegt **keine Privilegierung** vor, handelt es sich um „sonstige Vorhaben“ bzw. „sonstige“ Pferdehaltung.

Hierzu zählen:

- *Gewerbliche Pferdehaltung* (z. B. Reiterhof, therapeutischer Reitbetrieb mit Reitplatz und Reithalle) ist in der Regel unzulässig, da öffentliche Belange (z. B. Planungen der Gemeinde, Landschaftsbild, Naturschutz etc.) beeinträchtigt werden
- *Private Pferdehaltung* zu Hobbyzwecken (Weideunterstände, Weideställe) ist grundsätzlich unzulässig, da öffentliche Belange beeinträchtigt werden.

Je nach *Einzelfall* ergibt sich ein Planungserfordernis, um mittels Bauleitplanung als Voraussetzung für die genehmigungsfähige Realisierung des Vorhabens Baurecht zu schaffen (zum Beispiel: Änderung der Darstellung Flächennutzungsplan von „Fläche für die Landwirtschaft“ in z. B. „Sondergebiet Reiterhof“ oder „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz“ und je nach Regelungsdichte ggfs. Aufstellung Bebauungsplan).

**Trotz aller aufgezeigten Planungsfälle:
Für manche Vorhaben gibt es keine
planungsrechtliche Zulässigkeit!**

Kontakt:

Landkreis Göttingen

Fachbereich Bauen
Fachdienst Kreis- und
Regionalplanung
Reinhäuser Landstraße 4
37083 Göttingen

Tel.: 0551 525-2762

Homepage:

<https://www.landkreisgoettingen.de/index.php>

Hinweise der
Landwirtschaftskammer
Niedersachsen:

<https://www.lwk-niedersachsen.de/download.cfm/file/26657.html>

Merkblatt

Planungsrechtliche
Anforderungen an die
Pferdehaltung

AUSGABE
2017



Dieses Merkblatt möchte einen Überblick über die möglichen Fallkonstellationen bei Baugesuchen zur Pferdehaltung geben, die für eine planungsrechtliche Prüfung relevant sind. Es kann allerdings kein Beratungsgespräch ersetzen, in dem die Details des jeweiligen Einzelfalls erläutert werden, sondern vielmehr vorbereitend informieren.

Im Planungsrecht wird unterschieden zwischen *Innen- und Außenbereich* bzw. Bereichen, für die es einen *Bebauungsplan* gibt. In vielen Gemeinden ist die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich in den Ortschaften durch *Satzungen* festgelegt. Ist dies nicht der Fall, ist diese Grenze bei der Beurteilung von Bauvorhaben nach gesetzlichen Vorgaben zu bestimmen.

Pferdehaltung in Gebieten mit Bebauungsplan

Die Zulässigkeit der Pferdehaltung sowie ggf. dazugehörige Anlagen (z. B. Stall, Reitplatz) richtet sich ausschließlich nach den *Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans*. Handelt es sich z. B. um ein festgesetztes Dorfgebiet (MD) oder ein allgemeines Wohngebiet (WA), ist „Pferdehaltung“ als gewünschte Art der Nutzung nur dann möglich, wenn sie in dem entsprechenden Baugebietstyp zulässig ist (gem. der Baunutzungsverordnung BauNVO).

Wichtig: Negative Auswirkungen durch Emissionen auf die benachbarte Bebauung (auch außerhalb des Bebauungsplans) müssen beachtet werden (*Rücksichtnahmegebot*). D. h. beispielsweise, dass bei unzumutbaren Geruchs- und Staubbelästigungen die Pferdehaltung nicht zulässig ist.

Pferdehaltung im unbeplanten Innenbereich (kein Bebauungsplan)

Entspricht der Bereich, in dem ein Vorhaben „Pferdehaltung“ geplant ist, einem Baugebiet gem. der Baunutzungsverordnung (= „faktisches Baugebiet“), dann ist „Pferdehaltung“ als gewünschte Art der Nutzung auch hier nur möglich, wenn sie in dem entsprechenden

Baugebietstyp zulässig ist - vergleichbar der Beurteilung im Bereich eines Bebauungsplans. Auch bei diesem Planungsfall sind die negativen Auswirkungen durch *Emissionen* auf die Umgebung unbedingt zu beachten.

Entspricht der Bereich, in dem ein Vorhaben „Pferdehaltung“ geplant ist, keinem durch die Baunutzungsverordnung vorgegebenen Baugebiet, sondern es handelt sich um eine sogenannte *Gemengelage*, muss sich das Vorhaben „Pferdehaltung“ in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, d. h. es muss nach der Art der Nutzung, aber auch mit baulichen Anlagen wie Stall, Reitplatz, Paddock usw. zu der jeweiligen Umgebung passen. Auch hier ist das nachbarschützende *Rücksichtnahmegebot*, d. h. die negativen Auswirkungen durch Emissionen, zu beachten. Welche Schutzwürdigkeit in einem Gebiet konkret vorliegt, ergibt sich immer aus der jeweils vorhandenen Situation.

Wohnbebauung neben vorhandener Pferdehaltung

Bei der Planung von Wohnbauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans sowie im Innenbereich sind Emissionen von bereits vorhandenen Pferdehaltungen zu berücksichtigen. Das „Wohnen“ darf keinen

unzumutbaren Belästigungen, also v. a. Emissionen durch die Pferdehaltung ausgesetzt sein. Die vorhandene Pferdehaltung genießt im genehmigten Umfang Bestandsschutz, darüber hinausgehend aber nicht.

Pferdehaltung im Außenbereich

Der Außenbereich ist im Grundsatz von Bebauung *freizuhalten*. Es gilt im Baurecht das Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs.

Privilegiert zulässig:

 Pensionspferdehaltung und Pferdezucht als **landwirtschaftlicher Betrieb** auf überwiegend eigener Futtergrundlage (Nachweis der persönlichen Eignung des Betreibers, Dauerhaftigkeit, Gewinnerzielungsabsicht)

 Sogenannte von der Privilegierung „mitgezogene“ Betriebsteile (Reitunterricht, Ausbildung Reitlehrer, Verkauf Reitzubehör etc.) Die landwirtschaftliche Betätigung und Wahrung der landwirtschaftlichen Ausprägung müssen überwiegen

Wichtig: Öffentliche Belange (z. B. Naturschutzgebiete) dürfen nicht entgegenstehen, eine ausreichende Erschließung ist erforderlich.