



**Markt Dentlein am Forst**  
Landkreis Ansbach

**7. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
im Bereich des Sondergebietes  
"Aktivstall am Forst"**



**Begründung**

VORENTWURF / Stand: 16.11.2020

Vorhabenträger:

**Phillip Zink**



Entwurfsverfasser:

**Ingenieurbüro Heller GmbH**



## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung .....	3
2. Beschreibung, Größe und Abgrenzung des Plangebiets.....	3
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben.....	4
4. Bedarfsermittlung /Alternativen .....	6
5. Inhalt der Änderung.....	7
6. Umweltprüfung und Umweltbericht.....	8

## **Begründung**

### **1. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird in Teilbereichen geändert.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist, dass der Vorhabenträger beabsichtigt einen Aktivstall zur Pferdehaltung im Ortsteil Kaierberg zu errichten und zu diesem Zweck einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung aufzustellen.

Ein Aktivstall ist der natürlichen Lebensweise der Pferde am nächsten. Dieser besteht unter anderem aus Liegehallen, Pferdebetten und Fütterungsautomaten im Bereich der Bewegungsflächen. Durch eine bestimmte Positionierung der einzelnen Bestandteile legen die Pferde zwangsläufig mehrere Kilometer am Tag zurück. Speziell für Pferdebesitzer, welchen es nicht möglich ist ihrem Pferd täglich ausreichend Bewegung zu gewährleisten, scheint eine derartige Anlage eine interessante Alternative darzustellen.

Der Markt Dentlein am Forst hat die bisherige Entwicklung des Reiterhofes sehr begrüßt. Die Gemeinde steht der Weiterentwicklung des Familienbetriebes sehr positiv gegenüber und möchte den

Da Bebauungspläne gem. § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die notwendige Rechtsgrundlage für den Bau und Betrieb eines Aktivstalls auf dem Grundstück Flurnummer 853, Gemarkung Thürnhofen im Ortsteil Kaierberg geschaffen werden.

### **2. Beschreibung, Größe und Abgrenzung des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteiles Kaierberg, südlich der Staatsstraße 2222 und östlich der Gemeindeverbindungsstraße Richtung Dentlein am Forst. Im Norden grenzt bestehende Bebauung und im Süden ein großes zusammenhängendes Waldgebiet an. Die Flächen östlich und westlich des Gebietes sind Flächen für die Landwirtschaft. Das Plangebiet wird derzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha und umfasst das Flurstück mit der Fl.-Nr. 853 der Gemarkung Thürnhofen.

Kartierte Biotop sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Ein Bodendenkmal ist im Bereich der Planungsfläche ebenfalls nicht bekannt.

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Im Landesentwicklungsplan (LEP) liegt der Markt Dentlein a.F. im allgemein ländlichen Raum. Benachbarte zentrale Orte sind das Oberzentrum Ansbach und die Mittelzentren Feuchtwangen und Dinkelsbühl.

Der Regionalplan Westmittelfranken (RPV 8) stellt Dentlein a.F. als bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum im ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und des Regionalplanes der Region Westmittelfranken (RPV8) sind für die vorliegende Planung relevant:

#### Landesentwicklungsplan Bayern (LEP)

##### **LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

##### **LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

...

- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

Für den Bau eines Aktivstalls als Erweiterung des bestehenden ortsansässigen Betriebes und einer Standortverbesserung hinsichtlich der Beeinträchtigungen am jetzigen Standort hinsichtlich der Sicherheit ist eine Verlagerung des Betriebes vorgesehen.

Die Fam. Zink beabsichtigt daher die Neuerrichtung ihres Reitstalls auf dem Grundstück Flur-Nr. 853, Gemarkung Thürhofen, am nordöstlichen Ortsrand von Kaierberg.

Die geplante Reitanlage stellt aufgrund ihrer vorgesehenen Betriebsstruktur eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage dar. Insgesamt bietet die geplante Reitsportanlage ein breites Angebot für Pferdebesitzer an. Durch das geplante Nutzungsangebot für Pferdebesitzer entfaltet das Vorhaben eine überörtliche Bedeutung als Freizeitanlage. Das Vorhaben dient zur Verbesserung der Freizeitinfrastruktur im Markt Dentlein a.Forst.

Potentiale der Innenentwicklung stehen aufgrund der Größe der benötigten Fläche und der Beeinträchtigung durch die Pferdehaltung am bisherigen Standort nicht zur Verfügung.

**7. FNP-Änderung im Bereich des Sondergebietes „Aktivstall am Forst“**  
Begründung, Stand 16.11.2020

Um den Anforderungen des modernen Reitsports und der artgerechten Tierhaltung gerecht zu werden, ist ein besonderes Maß an Fläche erforderlich, z.B. benötigen Pferde viel Bewegungsfläche und auch Weidefläche.

Um dieses zu ermöglichen müssen ausreichend Bewegungsflächen und Koppelflächen zur Verfügung gestellt werden. Solche Koppelflächen können sich in Art und Gestaltung hervorragend in ein naturnahes Landschaftsbild einfügen.

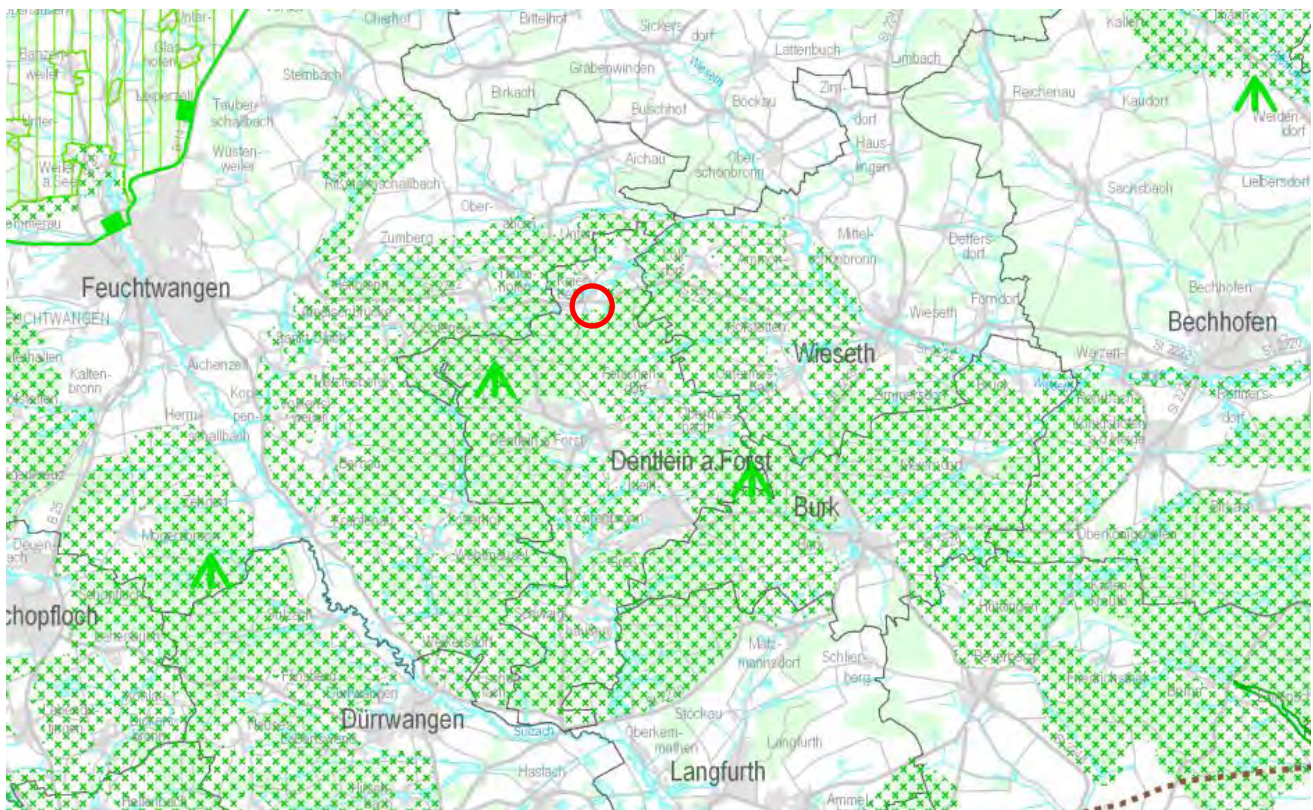
Aufgrund des Betriebsumfanges der Reitsportanlage können schädliche Umwelteinwirkungen durch Luft- oder Lärmbelästigung (Mistablage, Reitsportveranstaltungen/ Turniere) nicht ausgeschlossen werden. Um diese Auswirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete zu verhindern und aufgrund der spezifischen Standortanforderung der Freizeitanlage für Reitsport ist ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Um sowohl den Anforderungen des modernen Reitsports als auch den Vorgaben zur artgerechten Tierhaltung gerecht zu werden, wird für diesen Neubau, bzw. Aussiedlung des bestehenden Pferdestalls eine Fläche von ca. 3,7 ha benötigt.

Am jetzigen Standort, innerhalb des Ortsteils oder an einem anderen Standort innerhalb des Ortes bestehen keine räumlichen Möglichkeiten für das geplante Vorhaben.

Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken

**RPV 8 – Landschaftliches Vorbehaltsgebiet**



Auszug aus der Karte 3 Landschaft und Erholung des Regionalplan Westmittelfranken (RP8)

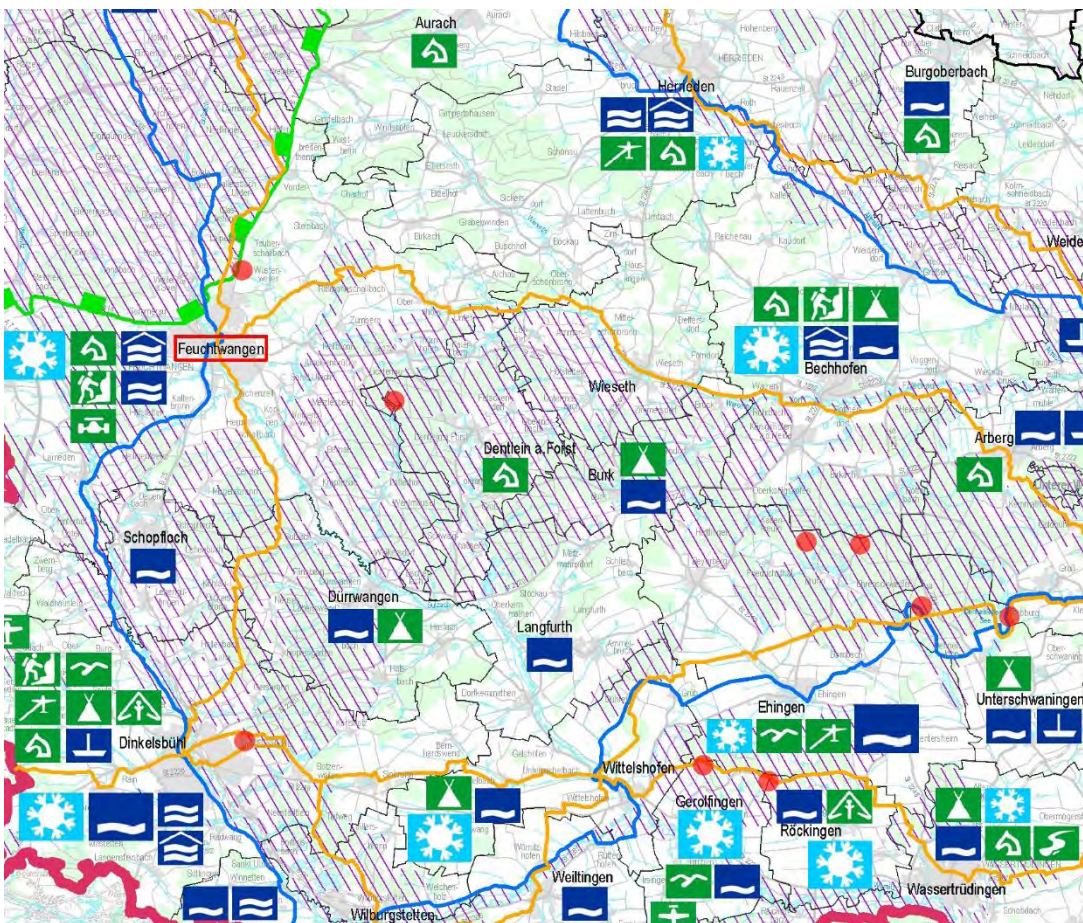
Der südliche Bereich des Sondergebietes liegt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

**7. FNP-Änderung im Bereich des Sondergebietes „Aktivstall am Forst“**  
Begründung, Stand 16.11.2020

Die im Regionalplan festgelegten landschaftlichen Vorbehaltsgebiete kommen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege eine besondere Bedeutung zu.

In diesem Bereich befinden sich die Bewegungsflächen und Weideflächen. Die baulichen Anlagen sind lediglich im nördlichen Bereich vorgesehen.

**RPV 8 – Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung**



*Auszug aus der Begründungskarte Erholung des Regionalplan Westmittelfranken (RP8)*

Das geplante Sondergebiet liegt im Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung. Zur Erholung allgemein ist in Dentlein a.F. eine Reitsportanlage dargestellt.

Der Ausbau, bzw. die Weiterentwicklung des bestehenden Reitstalls entspricht somit der Darstellung im Regionalplan.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aus o. g. Gründen das Vorhaben mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar ist.

**4. Bedarfsermittlung /Alternativen**

Im Zuge der Standortwahl für die geplante Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Reitstall Zink im Ortsteil Kaienberg fand eine Auseinandersetzung mit alternativen Standortmöglichkeiten statt. Für die

Planung eines Aktivstalls mit allen erforderlichen baulichen Anlagen und Freiflächen wird eine Fläche von ca. 3,7 ha benötigt.

Der bestehende Reitstall Zink in Kaierberg ist für einen Umbau zu einem Aktivstall nicht geeignet und soll zukünftig als Lagermöglichkeit für Heu und Stroh dienen.

Die Reitanlage soll außerhalb errichtet werden, um den Reitbetrieb im Ort zu beenden. Dadurch entfällt ein großer Teil an Durchgangsverkehr mit gleichzeitiger Gefahrenminderung durch straßenüberquerende Reiter und Pferde. Das dient der Verkehrssicherheit sowohl für den Kfz-Verkehr, als auch Sicherheit für Pferd und Reiter.

Für das beabsichtigte Vorhaben wurde die vorliegende Fläche wurde zum einen zur Nähe des bestehenden Hofes und zum anderen aufgrund der Verfügbarkeit der Fläche in erforderliche Größe gewählt.

Das Ergebnis einer Bedarfsabfrage für einen Aktivstall lieferte innerhalb von vier Wochen mehrere Anfragen mit über 40 Pferden.

Die bisherigen Anfragen kamen aus einem Umkreis von ca. 60km. Die Besitzer der Pferde kommen erfahrungsgemäß in einen Aktivstall weniger oft und nehmen daher auch einen längeren Anfahrtsweg in Kauf als in einem gewöhnlichen Boxenstall, in den sie täglich kommen müssen, damit das Pferd ausreichend Bewegung hat.

Es gibt im gesamten Landkreis Ansbach keinen vergleichbaren Reitstall. Die Ställe in nächster Umgebung sind alles Boxenställe oder Offenstallhaltung, die einen ausgerichtet auf Turnierreiter, die anderen für Freizeitreiter.

Mit dem Aktivstall kann aufgrund der Haltung und der umfangreichen Trainingsmöglichkeiten die perfekte Kombination für Turnier- und Freizeitreiter bieten.

Dies hat auch bereits die Bedarfsabfrage gezeigt. Die Anfragen kamen gleichermaßen vom Freizeitreiter bis hin zum S-Springreiter.

Mit dem geplanten Angebot wird ein absolutes Alleinstellungsmerkmal erreicht und wird in dieser Branche ein Aushängeschild für den Landkreis.

## **5. Inhalt der Änderung**

Im Flächennutzungsplan des Marktes Dentlein am Forst wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan entspricht nicht den Darstellungen des Bebauungsplanes und wird deshalb gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die Fläche für die Landwirtschaft im Bereich des Bebauungsplanes soll gem. § 1 Abs. 4 BauNVO als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ dargestellt werden.

Die Darstellungen der Teilflächennutzungsplanänderung entsprechen der Darstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aktivstall am Forst“ der parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird.

## **6. Umweltprüfung und Umweltbericht**

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aktivstall am Forst“. Im Grunde genommen sind die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben, wie sie bereits im Umweltbericht des Bebauungsplanes dargestellt sind. Es wird daher auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes „Aktivstall am Forst“ verwiesen.

Aufgestellt:

Herrieden, den 16.11.2020

**Ingenieurbüro Heller GmbH**

.....  
Willi Heller, Dipl.-Ing. (Univ.)  
(Unterschrift)