



# Stadt Niederkassel

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom:	Planungs- und Verkehrsausschuss	Niederschrift zur Sitzung 26.11.2020
--------------------------------	------------------------------------	---

### 8. Mitteilung betreffend Sachstand "Ponyinsel" Mondorf Sachverhalt:

#### Historie:

Die historischen Luftbilder von **1996** zeigen erstmals ein Strohlager bzw. offenen Unterstand. Weitere befestigte Flächen waren zu diesem Zeitpunkt auf dem Grundstück nicht auszumachen.

**1999** wurde diesbezüglich ein ordnungsbehördliches Verfahren eingeleitet. Ergebnis des Verfahrens war eine nachträgliche Legalisierung des Strohlagers bzw. offenen Unterstandes. Dieser Antrag wurde im Jahr 2000 genehmigt. Die Maße der nachträglich genehmigten baulichen Anlage betragen 9,20 m x 4,90 m. Zum Genehmigungszeitpunkt war die Fläche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, seit Anfang **2000** ist die Fläche im Landschaftsplan des Rhein-Sieg-Kreises als Naturschutzgebiet dargestellt.

Auf dem Luftbild von **2003** ist zu erkennen, dass im südlichen Teil eine große Fläche (der jetzige Paddock) befestigt wurde.

Das Luftbild von **2010** zeigt dann zum ersten Mal das Ausmaß der illegalen Befestigungen, um die es derzeit geht. An den Unterstand wurde in erheblichem Maße angebaut und die befestigte Fläche wurde auf ca. 1.200 m<sup>2</sup> erweitert. Zudem wurde ein Parkplatz von ca. 160 m<sup>2</sup> auf der Fläche errichtet.

Bei einer Begehung im Jahr **2015** aufgrund einer Beschwerde der Nachbarschaft über Geruchsimmissionen wurde dieser Missstand festgestellt, aktenkundig gemacht und ein Ortstermin mit Vertretern des Rhein-Sieg-Kreises (untere Landschaftsbehörde, untere Wasserbehörde), der Pächterin, den Eigentümern und Vertretern der Stadt vereinbart.

Hierbei wurde dann auch seitens des Rhein-Sieg-Kreises festgestellt, dass auf der gesamten Fläche sowohl Verstöße gegen wasser- und naturschutzrechtliche Vorschriften als auch gegen bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften vorliegen.



## Stadt Niederkassel

Im darauffolgenden Termin (Frühjahr **2016**) zählte der Pferdebestand insgesamt 11 Tiere auf der Fläche. Es wurde der Pächterin deutlich gemacht, dass dieser Zustand nicht tragbar sei, der Tierbestand reduziert und ein Teil der baulichen Anlagen zurückgebaut werden müsse. Die Eigentümer der Fläche bzw. die Pächterin sollten ein Konzept erarbeiten, wie der genehmigungsfähige Zustand wiederhergestellt werden könne. Hierzu wurde der Pächterin eine Frist von drei Jahren eingeräumt.

Bei einer Überprüfung **2017** fiel dann auf, dass bezüglich der erforderlichen Maßnahmen noch keinerlei Aktivität seitens der Pächterin zu verzeichnen war. Daraufhin wurden die Eigentümer angeschrieben.

Im Februar **2019** wurde die Pächterin dann abermals kontaktiert, da immer noch keinerlei Veränderung bzw. Verbesserungen zu erkennen waren. Im April 2019 waren geringfügige Veränderungen festzustellen. Ein Großteil der wiederrechtlichen Anbauten war entfernt worden. Allerdings waren die befestigten Flächen größtenteils unverändert. Darüber hinaus hatte man – mit nur geringem Erfolg – versucht, die Fläche, auf welcher der Dunganhänger stand, zu begrünen.

Die Anzahl der Tiere wurde im Jahr 2019 auf 10 reduziert. Hierzu ist zu sagen, dass nicht eindeutig festgestellt werden kann, ob sich neue Tiere auf dem Grundstück befinden. Auch die Anzahl ist schwer festzuhalten. Über die vergangenen Jahre gab es hierbei starke Schwankungen.

### **Aktueller Sachstand (Mitte Oktober 2020):**

Im Moment befinden sich 9 Pferde auf der in Rede stehenden Fläche am Mondorfer Hafen. Eine deutliche Reduzierung, wie sie seitens des Kreises und auch der Stadt Niederkassel bereits vor Jahren angemahnt wurde, ist bis heute nicht ersichtlich.

Die baulichen Anlagen sind zum Teil bereits zurückgebaut worden, jedoch immer noch in einem Umfang vorhanden, der fernab des ursprünglich Genehmigten liegt. An derzeit nicht genehmigten baulichen Anlagen sind vorhanden:

1. ein Zelt zur Aufbewahrung von Reitutensilien, Equipment und Medikamenten, ca. 4,00 x 5,00 Meter
2. Heulager, ca. 10,00 x 3,00 Meter
3. Paddock, ca. 30,00 x 15,00 Meter (nicht



## Stadt Niederkassel

- flüssigkeitsundurchlässig gegen den Untergrund abgedichtet),
4. diverse Zäune, insgesamt ca. 25 lfm, ohne Weidezäune
  5. Parkplatz, ca. 35,00 m<sup>2</sup>
  6. Zufahrt zum Pferdeunterstand, ca. 35,00 x 3,00 Meter
  7. Dunglager (nicht flüssigkeitsundurchlässig), ca. 15,00 m<sup>2</sup>

Coronabedingt ist ein weiterer Ortstermin mit der Pächterin, nebst Anwalt, und den betreffenden Behörden erst im Oktober 2020 möglich gewesen.

Im Ergebnis wurde den Pächterinnen, nebst Rechtsbeistand, mitgeteilt, dass die betreffenden Behörden eine gemeinsame Vorgehensweise miteinander abstimmen werden, welche den gesetzlichen Vorgaben Rechnung trägt.

Im Termin mit dem Rhein-Sieg-Kreis vom 03.11.2020 hat die Stadt Niederkassel gemeinsam mit Vertretern des Kreises vereinbart Anfang 2021 ein ordnungsbehördliches Verfahren gegen die illegale Nutzung und die illegal errichteten Anlagen anzustrengen. Im Detail sollen sich folgende Eckpunkte in der Ordnungsverfügung wiederfinden:

1. Frist von zwei Jahren bis zum vollständigen Rückbau der nicht genehmigten baulichen Anlagen,
2. Reduzierung der Tiere auf höchstens sechs Pferde,
3. „Meilensteine“ als Zwischenergebnisse, bspw. Entfernung des Paddocks binnen einen Jahres oder Rückbau der Zäune binnen sechs Monaten, etc.

Inwiefern eine Überwinterung von bis zu sechs Pferden auch auf dem Gelände am Mondorfer Hafen potenziell möglich ist, hängt im Wesentlichen von der Erholung der Grasnarbe ab. Da dies jedoch unsicher ist, kann diesbezüglich nur auf Erfahrungswerte zurückgegriffen werden, die jedoch keine Verbindlichkeit für den speziellen Einzelfall zu begründen vermögen. Es wäre also u.U. denkbar, dass die Haltung der Tiere je nach Zustand der Flächen weiter reduziert werden muss.

Darüber hinaus prüft die Verwaltung, ob potenzielle Alternativflächen im Stadtgebiet vorhanden sind, die den Anforderungen der unterschiedlichen Rechtsgebiete Genüge tun. Sofern sich eine solche Fläche findet, kann sie den Betreibern der Ponyinsel als neuer Standort angeboten werden. Hierzu steht die Verwaltung mit dem Rhein-Sieg-Kreis in Kontakt.



# Stadt Niederkassel

## **Ende der Sitzungsvorlage**

---

### **Protokoll:**

Die Verwaltung erläutert umfassend den derzeitigen Sachstand. Es läge ein aktuelles Schreiben der Betreiberin des Ponyhofs vor, in welchem sie zu den ihr vorgeworfenen Punkten Stellung nimmt. Das Umweltamt habe die Einlassungen geprüft und teilweise widerlegt. So werde z.B. das Zelt nicht nur für die medizinische Versorgung der Tiere, sondern auch zur Lagerung von Bierzeltgarnituren für Feierlichkeiten genutzt, es gebe offensichtlich einen Parkplatz und eine großzügig mit Schotter angelegte Einfahrt, sowie ein Dunglager mit mehr als 9 qm Größe anstatt - wie durch die Betreiberin angegeben - lediglich einen Mistanhänger.

Ausschussmitglied Plum (SPD) regt an, den Beschlussvorschlag zu erweitern; es solle der Text: „Die Verwaltung wird um einen Zwischenbericht nach Ablauf eines Jahres gebeten.“ aufgenommen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.  
Darüber hinaus wird die Verwaltung um einen Zwischenbericht nach Ablauf eines Jahres gebeten.

Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0