



**Silberberghof Kreuzberg
-Sachstandsbericht-**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	01.02.2017	Kenntnisnahme

Die Hofstelle „Silberberghof“ in der Nähe von Kreuzberg existiert vermutlich seit Ende des 19. Jahrhunderts. 1979 wurde die landwirtschaftliche Hofstelle verkauft und von den neuen Eigentümern verpachtet. 1986 wurde die Reithalle mit Stallboxen zur Zucht- und Pensionstierhaltung als privilegiertes Vorhaben auf der Grundlage des § 35 Abs.1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich genehmigt. In den Jahren 1992 und 1993 wurde der Betriebsfläche untergeordnet die Umnutzung zu zwei Ferienappartements und im Betriebsleiterwohnhaus die dritte Wohneinheit bauaufsichtlich erlaubt.

Der jetzige Eigentümer betreibt die Hofstelle selbst. Der Reitverein RTG Silberberghof e.V. ist Gast auf der Anlage und richtet jährlich ein bis zwei Spring- und Dressurreitertermine aus, die sich auch überregional sehr großer Beliebtheit erfreuen. Die vorhandenen Räumlichkeiten beherbergen insgesamt 10 Zucht- und 40 Reitpferde, von denen 30 Pensionspferde sind.

Die Ansiedlung und Entwicklung der Hofstelle als „Reiterhof“ erfolgte planungsrechtlich auf der Grundlage der Außenbereichsvorschriften des BauGB als sogenanntes privilegiertes Vorhaben. Eine weitere bauliche Entwicklung lassen die Außenbereichsvorschriften nicht mehr zu. Um der Reitanlage und seinen Nutzern planungsrechtlich ausreichenden Bestandsschutz und weitere bauliche Erweiterungs- und Nutzungsmöglichkeiten zu geben, möchte die Verwaltung folgenden Weg beschreiten:

Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes angedacht, mit der Zielsetzung, dass Areal des Silberberghofes als eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ darzustellen. Auf der Grundlage dieser Sondergebietsdarstellung kann dann ein Bebauungsplan entwickelt bzw. aufgestellt werden, um Planungsrecht zu erhalten. Die damit verbundenen Kosten würden übrigens vom Eigentümer übernommen werden.

Zu der angedachten Vorgehensweise fand am 25.02.2016 ein Vorgespräch mit der Regionalplanung bei der Bezirksregierung Köln statt, um auszuloten, ob der angedacht Weg mitgetragen werden kann. An dem Gespräch nahm auch der Architekt des Eigentümers teil.

Ein von der Regionalplanung angedachte Verlegung der Reitanlage in Richtung des Dorfes wurde seitens der Verwaltung als nicht machbar und auch als nicht sinnvoll

erachtet. Von der Verwaltung wurde insbesondere die Bedeutung des Reiterhofes für die Hansestadt Wipperfürth und für die Region hervorgehoben. Im weiteren Verlauf des Gespräches wurde dann von der Verwaltung der Vorschlag gemacht, die vorhandene Sondergebietsfläche in Stüttem mit der Zweckbestimmung „Hotel/Clubhaus – Golf mit Stellplätzen“ gegen die neu angedachte Sondergebietsfläche zu tauschen. Dies hätte den Vorteil, dass keine zusätzliche Fläche regionalplanerisch in Anspruch genommen werden müsste. Zu diesem Vorschlag konnten die Vertreter der Bezirksregierung allerdings noch keine abschließende Aussage machen, ob diese Vorgehensweise denkbar ist. Von der Regionalplanung wurde dann der Wunsch geäußert, die überregionale Bedeutung der Reitanlage für die Region entsprechen einmal darzustellen.

Das Architekturbüro hat im Auftrag des Eigentümers Ende November 2016 der Verwaltung eine Ausarbeitung zur überregionalen Bedeutung des Silberberghofes zur weiteren Verwendung an die Hand gegeben.

Bevor ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan formell eingeleitet wird, soll nun vorab die Regionalplanung zur Landesplanerischen Anpassung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) angefragt werden. Sollten die Ziele der angedachten Änderung als angepasst bewertet werden, könnte dann das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet werden.