



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Lagerraumes für
Holzbearbeitungsgeräte in einem landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück
Gemarkung Marienheide, Flur 71, Flurstück 221, Gimborner Kirchweg

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	13.08.2009			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Die planungsrechtliche Zulassung des Vorhabens beurteilt sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Danach ist ein Vorhaben privilegiert, wenn es einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Gemäß § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB ist ein bevorrechtigtes Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und wenn die **ausreichende Erschließung** gesichert ist.

Laut Betriebsbeschreibung für land- und forstwirtschaftliche Vorhaben werden insgesamt 95,4 ha Betriebsflächen bewirtschaftet; davon im

Eigentum: 20,4 ha landwirtschaftliche und 10,5 ha forstwirtschaftliche Nutzfläche,

Zupacht: 64,5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche.

Das Dienen des Vorhabens setzt eine bestimmte funktionale Beziehung des Vorhabens zum Betrieb voraus. Erforderlich ist, dass das Vorhaben einen sachlichen Zusammenhang

mit der landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Tätigkeit hat.

Im vorliegenden Fall ist die Herstellung von Zaunpfählen, das Sägen von Brennholz und Brettern nur ein Glied in der Kette zwischen der Holzproduktion im Wald und der Landwirtschaft dem Abnehmer der fertigen Zaunpfähle, Bretter und des Brennholzes. Es ist unerheblich, ob die Herstellung des Zaunmaterials, insbesondere der Zaunpfähle, das Sägen der Bretter und des Brennholzes auf dem zur Verwendung anstehenden landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt, oder ob ein Transportweg dorthin zurückgelegt wird. Der Standort des Gebäudes für die Holzverarbeitung kann irgendwo in der Kette zwischen Holzschlag und dem Abnehmer (hier landwirtschaftlicher Betrieb) liegen. Somit ist es nicht erforderlich, dass der Standort des Gebäudes für die Herstellung des Zaunmaterials, das Sägen von Brettern und Brennholz auf den landwirtschaftlichen Betriebsflächen im Außenbereich liegen muss.

Die Privilegierung ist somit bei Vorhaben zu verneinen, die zwar objektiv geeignet wären, einem privilegierten Betrieb zu dienen, die aber hauptsächlich dazu bestimmt sind im Außenbereich Holzverarbeitung auszuüben und dafür ein Gebäude wie hier in einer Größe von **85,40 m³** umbauten Raum zu errichten.

Das Vorhaben kann auch von der Zulassungsmöglichkeit nach § 35 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB keinen Gebrauch machen. Nach dieser Vorschrift sind Vorhaben dann bevorrechtigt, wenn sie wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen.

Näher in Betracht kommt hier nur die Überlegung, ob das Vorhaben wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung – nämlich wegen der Geräuschentwicklung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. Als Vorhaben, die wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen, sind nur diejenigen anerkannt, die in Gewerbegebieten oder Industriegebieten nicht zugelassen werden können.

Im vorliegenden Fall ist das Vorhaben in einem Gewerbegebiet zulässig. Damit ergibt sich, dass das Vorhaben Errichtung eines Lagerraumes für Holzbearbeitungsgeräte für die Lagerung von Motorsägen und Holzspalter sowie laut. Betriebsbeschreibung für das Sägen von Brennholz und Brettern sowie das Herstellen von Zaunpfählen nicht gemäß § 35 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

Unabhängig hiervon ist das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber der Wohnbebauung (innerhalb der Satzung Jedinghagen) einzuhalten. Durch Heranrücken des Vorhabens an

die Wohnbebauung, das ausschließlich zur Ausübung von Holzverarbeitung bestimmt ist, dürfen keine unzumutbaren Nachteile, insbesondere durch Lärm, zum Beispiel wie durch Motorkettensägen, Abkippen von Holz usw. auf die Wohnbebauung übergehen; ansonsten steht das **Gebot der Rücksichtnahme** dem geplanten Vorhaben zugleich als öffentlicher Belang entgegen.

Gegen das Gebot der Rücksichtnahme ist dann verstoßen, wenn es dem Verursacher zuzumuten ist, Nachteile oder Belästigungen durch einen anderen Standort des Bauwerks wesentlich zu vermindern oder zu vermeiden.

Die zur Verfügung stehende Löschwassermenge von 400 l/min wird nicht ausreichen. Die Löschwassermenge ist in diesem Einzelfall konkret im Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln.

Aufgrund der vorgetragenen Sach- und Rechtslage wird empfohlen, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen mit der **Maßgabe**,

- dass im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren neben der Privilegierung auch
- die dienende Funktion des Vorhabens festgestellt wird;
- gegen das Gebot der Rücksichtnahme nicht verstoßen wird;
- wenn die fehlende Löschwassermenge für den Einzelfall durch ein Substitut vom Bauherren selbst auf dessen Kosten geschaffen wird;

ansonsten gilt das Einvernehmen gem. § 36 BauGB als versagt.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt mit der Maßgabe, dass im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren festgestellt wird,

- dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB handelt
- und das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient
- und das Gebot der Rücksichtnahme eingehalten wird
- und die fehlende Löschwassermenge durch ein Substitut vom Bauherren auf dessen Kosten selbst geschaffen wird;

ansonsten gilt das Einvernehmen als versagt.

