

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Legalisierung und Ertüchtigung eines Weideunterstandes auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 55, Flurstück 355 und
Antrag auf Erteilung eines Weideunterstandes auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 56, Flurstücke 249 und 1088

Beratungsfolge:

	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				29.09.2005

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Weideunterstand in einer Größe von 176,84 m² umbauten Raum auf dem Flurstück 355 soll legalisiert und ertüchtigt werden. Dieser Weideunterstand war Gegenstand eines verwaltungsgerichtlichen Streitverfahrens im Jahre 2003 welches damit endete, dass das mit Verfügung vom 23.01.2001 angeordnete Nutzungsverbot rechtskräftig ist und dass dieser Weideunterstand mangels Privilegierung in dem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nicht genehmigungsfähig ist.

Zwischenzeitlich sind die Flurstücke 354, 355, auf dem sich der Weideunterstand befindet an einen Dritten, den jetzigen Antragsteller verkauft worden.

Der geplante Weideunterstand auf den Flurstücken 249 und 1088 hat eine Größe von 382,86 m³ umbauten Raum.

Planungsrechtlich sind die Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß Abs. 1 sind im Außenbereich nur landwirtschaftliche oder ähnlich bevorrechtigte (privilegierte) Bauvorhaben zulässig.

Laut Betriebsbeschreibung umfasst der derzeitige Tierbestand vier Zuchtpferde. Die Betriebsfläche hat eine Größe von insgesamt 6,57 ha, davon 5,75 ha Grünland.

Ob in der Haltung von vier Zuchtpferden **ein auf Dauer angelegter landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb** gesehen werden kann, ist ohne eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland fraglich. Eine Nebenerwerbsstelle kann nur dann ein landwirtschaftlicher Betrieb sein, wenn sie die Merkmale einer spezifischen betrieblichen

Organisation der Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung und der Lebensfähigkeit aufweist und darauf gerichtet ist, dem Betreiber weitere Einnahmen zu verschaffen und damit seine Existenz wirtschaftlich zusätzlich abzusichern.

Darüber hinaus müssen die Vorhaben dem Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

Scheidet eine Privilegierung der Pferdehaltung im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Ziffer 1 aus, da in der Haltung von nur vier Pferden ein nicht auf Dauer angelegter landwirtschaftlicher Betrieb gesehen werden kann, bleibt zu prüfen unter welchen Voraussetzungen eine nicht landwirtschaftliche Pferdehaltung in den Anwendungsbereich des Privilegierungstatbestandes von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB fallen kann.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich unter anderem privilegiert zulässig, wenn es wegen seiner „besonderen Zweckbestimmung“ nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass nach dieser Vorschrift nur solche Vorhaben privilegiert sind, die über eine individuelle und die Allgemeinheit ausschließende Nutzung des Außenbereiches hinausgehen. Am Merkmal des „Sollens“ fehlt es immer dann, wenn gegenüber dem allgemeinen Bedürfnis nach Erholung in der freien Natur dem der Außenbereich dient, individuelle Freizeitwünsche bevorzugt werden sollen. § 35 Abs. 1 Nr. 4 ist deshalb nach ständiger Rechtsprechung nicht anwendbar, wenn ein Vorhaben aus Liebhaberei errichtet und betrieben wird. Darunter fallen insbesondere Vorhaben, die im Wesentlichen der individuellen Freizeitgestaltung dienen.

Im vorliegenden Fall könnten die offenen Weideunterstände für die gehaltenen Pferde als genehmigungsfähig unter dem Gesichtspunkt der Weidewirtschaft nur dann angesehen werden, wenn auch eine Gewinnerzielungsabsicht besteht. Allein der Nutzen einer Abweidung der Weideflächen reicht hier nicht aus.

Sollte der notwendige Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB nicht nachgewiesen werden, so sind die Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Danach können sie wegen der Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB nicht zugelassen werden.

Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht als Baufläche dargestellt, sondern für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan gibt die Gemeinde an, wie sie sich die künftige Entwicklung des Gemeindegebietes vorstellt und was sie unter einer geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes verstanden wissen will.

Mit der nachträglichen Zulassung des bereits illegal verwirklichten Vorhabens bzw. mit der Zulassung des geplanten Weideunterstandes würde dem Versuch der Zersiedlung des freien Außenbereiches Vorschub geleistet, der nach dem Willen des Gesetzgebers von jeglicher wesensfremder Nutzung freizuhalten ist. Eine solche Entwicklung, die die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt, ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar und muss von daher verhindert werden.

Mit der Zulassung des Vorhabens würde ein Berufungsfall für andere Vorhaben in unmittelbarer Nähe oder für ähnlich gelagerte Fälle geschaffen, die dann unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes nicht mehr verhindert werden könnten.

Aufgrund der vg. Sach- und Rechtslage wird empfohlen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB **zu erteilen, mit der Maßgabe**, dass im Baugenehmigungsverfahren festgestellt wird, dass es sich vorliegend um privilegierte Vorhaben handelt, die dem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen; **ansonsten wird zu sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB das Einvernehmen gem. § 36 BauGB versagt.**

Anlage

Beschlussvorschlag:

Zu Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 oder Ziff. 4 BauGB wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt; zu sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB versagt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 30.Aug.2005