

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage
 Ergänzungsvorlage
 Mitteilungsvorlage

öffentlich _____

| | | |
|-----------------------|------------|-----------------------------------|
| Produkt | 1.09.01.01 | Räumliche Planung und Entwicklung |
| Produktgruppe | 1.09.01 | Räumliche Planung und Entwicklung |
| Produktbereich | 1.09 | Räumliche Planung und Entwicklung |

| | | |
|----------------------|------------|----------------|
| Amt/Geschäftszeichen | Datum | Vorlagennummer |
| 63 / Rü/To/TV | 21.08.2012 | BV/12/1687 |

| | |
|-------------------------------|------------------|
| ▼ Beratungsfolge | ▼ Sitzungstermin |
| 1. Stadtentwicklungsausschuss | 04.09.2012 |

Tagesordnungspunkt/Betreff

Genehmigung nach § 35 BauGB
hier: Privilegierung eines Vorhabens im Außenbereich Krahwinkel

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.

| Beratungsergebnis | | | | | Sitzung am | TOP |
|-------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> Enthaltungen | <input type="checkbox"/> laut Beschluss- vorschlag | <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite) |

Begründung
1. Sachverhalt

Das in Rede stehende Bauvorhaben umfasst den Neubau eines Pferdestalls für Pensionspferdehaltung mit angrenzenden Paddocks. Die baulichen Anlagen werden im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb errichtet. Die weiteren Erklärungen und Hintergründe zum Bauantrag sind dem beiliegenden Schreiben der Bauherren vom 14.8.12 zu entnehmen.

Die rechtlichen Grundlagen zur Baugenehmigung finden sich im Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das betreffende Grundstück liegt im Außenbereich und ist laut Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lohmar als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet.

Soweit die besondere Funktion eines Vorhabens seine Ausführung im Außenbereich rechtfertigt, ist es nach Maßgabe des § 35 Abs. 1 BauGB als sog. privilegiertes Vorhaben zulässig. Privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB sind insbesondere land- und forstwirtschaftliche Betriebe.

Im vorliegenden Fall wurde dies unter Beteiligung der Landwirtschaftskammer Rheinland geprüft und festgestellt, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.

Jedes Bauvorhaben im Außenbereich wird im Hinblick darauf, dass es einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes darstellt, nach den Vorschriften des Landschaftsgesetzes von der unteren Landschaftsbehörde geprüft.

Der geplante Pferdestall wird ca. 7,2 Meter hoch. Ursprünglich war eine Höhe von ca. 8,6 Meter geplant. Der Bauherr hat im Rahmen der Bauberatung um 1,4 Meter reduziert. Außerdem liegt die Erdgeschoßhöhe ca. 2-3 Meter unter dem Niveau des angrenzenden Wirtschaftsweges. Ein derartiges „Hineinducken“ in die Topografie wäre an keiner anderen Stelle möglich gewesen.

Die Anschüttungen für das Fundament ergeben aufgrund der Hanglage eine Anpassungsnotwendigkeit von 1 – 197 cm. Auf einer anderen Fläche wären ähnliche oder höhere Anschüttungen notwendig geworden. Hinzu wäre eine längere Erschließung erforderlich geworden, oder der Pferdestall hätte näher an der Wohnbebauung gestanden bei gleichzeitig schlechterer Einfügung ins Landschaftsbild.

In Verbindung mit den Pflanzmaßnahmen wird sich nach Auffassung der Verwaltung und der Unteren Landschaftsbehörde der mit Neubaumaßnahmen der Landwirtschaft häufig verbundene Eingriff in das Landschaftsbild an dieser Stelle auf das notwendige und verträgliche Maß beschränken.

Die zuständige Fachbehörde, hier die Untere Landschaftsbehörde, erteilte die benötigte Zustimmung und setzte konkrete Ausgleichsmaßnahmen fest – hier in Form einer 70 Meter langen, zweireihigen Baumhecke entlang des Wirtschaftsweges, sowie die Anpflanzung von 8 Laubbäumen.

Die Prüfung aller relevanten Tatbestände hat ergeben, dass öffentlich rechtliche Vorschriften dem Bauvorhaben nicht entgegenstehen und daher die Baugenehmigung zu erteilen war.

Eine Rücknahme der Genehmigung kommt aus den bereits oben genannten Gründen nicht infrage.

Für die Frage, ob die Entscheidung über privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich zukünftig im Stadtentwicklungsausschuss getroffen werden soll, ist zu beachten, dass die Baugenehmigung eine sogenannte gebundene Entscheidung ist, die nicht im Ermessen der Baubehörde steht.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

Wolfgang Röger