

Ausschuss für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur	07.12.2021
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	Ergänzung 572/2021-6
Stand	23.11.2021

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 04.10.2021 betr. Wildvogelhilfe Rheinland

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Sachverhalt

Das Gebäude Mittelweg 80 wurde 1983 als Betriebs- und Sozialgebäude auf der Grundlage des genehmigten Kiesabbaus bauaufsichtlich genehmigt. Die Genehmigung wurde befristet erteilt und war gebunden an die genehmigten Auskiesungen. Zudem wurde eine entsprechende Baulast zum Rückbau des Gebäudes eingetragen und eine Bürgschaft hinterlegt.

Die Befristung ist seit geraumer Zeit abgelaufen. Da dem Rückbau entgegen der Bedingungen der Genehmigung nicht nachgekommen wurde, wurde zudem eine Ordnungsverfügung zur Beseitigung erlassen.

Hieraus wurde zunächst nicht vollstreckt, da in Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans He 30, der u. a. eine 9-Loch Golfanlage vorsah, eine Einbeziehung des bestehenden Gebäudes geprüft werden sollte. Das Projekt soll jedoch nicht mehr realisiert werden.

Mangels rechtsgültiger Baugenehmigung befindet sich auf dem Grundstück daher derzeit ein formell und materiell baurechtswidriges Gebäude.

Im Übrigen ist die begehrte Nutzungsänderung eines Gebäudes im planungsrechtlichen Außenbereich auf der Grundlage des § 35 des Baugesetzbuches -BauGB- nicht zulässig.

Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB sind im Außenbereich zunächst nur sogenannte privilegierte Vorhaben zulässig. Hierzu zählen insbesondere Vorhaben, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Hierzu zählt das Vorhaben eindeutig nicht. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange i.S. d. Abs. 3 nicht gegeben und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben beeinträchtigt jedoch öffentliche Belange, da es zum einen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, der hier Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Sportfläche darstellt. Zudem widerspricht es dem Landschaftsplan, der hier das Entwicklungsziel 3a „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten Landschaft“ festsetzt. Weiterhin ist die Entstehung und Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten.

Schließlich ist das Vorhaben auch nicht nach § 35 Abs. 4 BauGB zulässig. Hiernach könnte einem Vorhaben nach Abs. 2 u.a. nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widerspricht, wenn es sich um die Nutzungsänderung eines ehemals land- oder forstwirtschaftlich genutzten Betriebes handelt. Dies ist nicht der Fall. Weitere Zulassungserleichterungen aus Abs. 4 kommen nicht in Betracht.

Es handelt sich auch nicht um ein Vorhaben, das wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich angesiedelt werden kann, z.B. aus Immissionsschutzgründen. Aufgrund des Grundsatzes der größtmöglichen Schonung und Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung handelt es sich hier nicht um eine Ermessensvorschrift. Das Vorhaben kann jedoch auch in einem anderen Baugebiet, z.B. einem Gewerbegebiet untergebracht werden.

Diese rechtliche Einschätzung ist einem Vertreter des BUND und des Eigentümers bereits in einem Gespräch im Februar mitgeteilt worden.

In ihrem Antrag vom 04.11.21 bittet die CDU Fraktion zu prüfen, ob die Verwaltung eine Lösungsmöglichkeit sieht, eine Ansiedlung für eine Tierhaltung am geplanten Standort zu ermöglichen. In Frage käme hier allenfalls eine Zulassung auf der Grundlage einer Bauleitplanung. Hier fehlt es jedoch an einem städtebaulich begründeten Ansatz für eine Bauleitplanung. So lautet es im Regionalplan Bonn Rhein Sieg der Bezirksregierung Köln: „Neue Bauflächen sind...an vorhandene Siedlungen anzuschließen. Außerhalb der Siedlungsbereiche dürfen neue Siedlungsansätze und bandartige baulichen Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht geplant werde. Streu- und Splittersiedlungen dürfen nicht erweitert werden.“

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag der CDU-Fraktion vom 04.10.2021