**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 556/2003	
☒ Öffentlich		
☐ Nicht öffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	01.04.2004	Beratung
Rat	27.05.2004	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Außenbereichssatzung Nr. 4155 - Horst -
- Beschluss zu Anregungen
- Beschluss als Satzung**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Anregungen des Landrats des Rheinisch-Bergischen Kreises werden zurückgewiesen.
- II. Die Anregungen der Rechtsanwälte Cornelius, Bartenbach, Haesemann & Partner werden zurückgewiesen.
- III. Die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs.6 Baugesetzbuch

Nr. 4155 – Horst -

wird gem. § 10 Baugesetzbuch und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Entwurf der Außenbereichssatzung 4155 – Horst – hat auftragsgemäß vom 28.07.03 bis 28.08.03 öffentlich ausgelegen. Von Bürgern sind keine Anregungen eingegangen.

Als einziger Träger öffentlicher Belange wurde der Landrat des Rheinisch-Bergischen Kreises beteiligt. Er gab folgende Stellungnahme ab:

Das weitere Heranrücken von Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb kann zu Konflikten der Nutzungen (Lärm, Gerüche) führen. Im Extremfall kann das die Verlagerung des Betriebes bedeuten, was die Inanspruchnahme von Flächen der freien Landschaft bedeutet.

Der Satzungsbereich ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt, weil 55,5% des Satzungsbereichs landwirtschaftlich, nur 28,4% (7 Einheiten + 2 außerhalb des Satzungsbereiches) dagegen zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Zulässigkeit der Satzung ist daher in Frage gestellt.

Der nördliche Teil der Satzung liegt in einem Bereich mit zeitweilig oder dauerhaft staunassen und grundnassen Böden.

Im Planbereich befindet sich ein Gewässer. Auch wenn es nur zeitweilig Wasser führt, unterliegt es dem Schutz wasserrechtlicher Bestimmungen.

Aus verkehrlicher und aus Sicht des Artenschutzes bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Bürgermeisterin:

Der Abstand zwischen dem derzeit nächstgelegenen Wohngebäude und der Reithalle beträgt 40m als kürzestem Abstand der Gebäudeecken. Aufgrund der Grundstückszuschnitte und der Kurvenlage könnte der Abstand zwischen dem zukünftigen Wohngebäude und der Reithalle 30 bis 35m betragen. Eine wesentliche Änderung der Situation und eine Verschärfung des Konfliktpotenzials ist dabei nicht erkennbar, zumal das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist. Überdies ist fraglich, ob es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt oder vielmehr um eine Reitsportanlage. Eine landwirtschaftliche Pferdehaltung liegt nur dann vor, wenn die Pferdehaltung als Wiesen- und Weidewirtschaft überwiegend auf der Grundlage von selbsterzeugtem Futter betrieben wird (Battis/Krautzberger/Löhr).

Im Satzungsbereich liegt **ein** landwirtschaftlicher Betrieb (s. hierzu vorstehend). Derartige Betriebe sind in aller Regel flächenmäßig nicht mit Wohnbebauung zu vergleichen, weil sie naturgemäß größere Flächen benötigen. Der Flächenvergleich kann daher keine objektive Aussage bieten. Wesentlicher ist, dass sich eine Wohnbaunutzung entwickelt hat, die von einigem Gewicht ist. Die Wohngebäude treten auf ihrer Westseite zum Teil dreigeschossig in Erscheinung (ausgebaute Dachgeschosse).

Wenn befürchtet wird, dass der Betrieb wegen heranrückender Wohnbebauung verdrängt wird, ist andererseits zu bedenken, welche Nutzung bei freiwilliger Aufgabe folgt. Aufgrund der vorgegebenen baulichen Situation mit sieben Einheiten bei kompletter Erschließung im südlichen Teil der Satzung plus zwei außerhalb auf der anderen Straßenseite, der Wohnnutzung auf dem Betriebsgelände selbst und das unlängst errichtete „Altenteilerhaus“ im Norden, dürfte es sich um potenzielle Wohnbaunutzung handeln.

Das „Altenteilerhaus“ liegt im Übrigen mit Zustimmung des Landrates in dem Teil der Satzung, der sich „zeitweilig oder dauerhaft als staunasser und grundnasser Boden“ darstellt.

Mit der Außenbereichssatzung wird kein neues Baurecht geschaffen, sondern nur zwei entgegenstehende öffentliche Belange für unbeachtlich erklärt. **Die Fläche der Satzung verbleibt im Außen-**

bereich. Der Landrat hat – da er bisher und auch in Zukunft bei Bauanträgen zu beteiligen ist – die Möglichkeit der Einflussnahme z.B. in wasserrechtlicher Hinsicht.

Am Tage vor der Sitzung des Planungsausschusses am 20.11.03 ging per FAX noch eine Anregung der RAe. Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner im Auftrage der Eheleute Maus, Horst 1 (Betreiber der Reitanlage) ein.

Sie befürchten, dass die beabsichtigte Wohnbebauung wegen ihrer Nähe zum „privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb“ erheblichen Lärm- und Geruchsbelastungen ausgesetzt wird und damit die Erhaltung des Bestandes des Betriebes gefährdet wird. Außerdem ist die beabsichtigte Erweiterung der Pferdehaltung von 17 auf 30 Tiere aus immissionsschutzrechtlichen Gründen gefährdet, wenn Wohnbebauung näher an die vorgehaltene Reservefläche auf dem Flst. 1789 heranrückt.

Aufgrund des Klärungsbedarfs wurde Vertagung beantragt sowie die Vorlage zurückgezogen.

Stellungnahme der Bürgermeisterin

I.

Die um Stellungnahme gebetene Landwirtschaftskammer Rheinland stellt fest:

„Die Familie Maus betreibt einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb mit Pferdehaltung. Da die Wohnbebauung kaum näher heranrückt, sehen wir keine Beeinträchtigung“.

Eine Privilegierung wird nicht bestätigt.

II.

Die Rechtsauffassung der Rechtsanwälte Cornelius u.a. (s.o.) korrespondiert nicht mit der herrschenden Rechtsprechung.

Unter Gesichtspunkten des öffentlichen Nachbarrechts führt die mögliche Wohnbebauung nicht zu einer Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme, auf das die Anwälte ihre Begründung aufgebaut haben.

Als möglicherweise verletzte planungsrechtliche nachbarschützende Vorschrift kommt nur das in § 35 Abs. 3 BauGB enthaltene Gebot der Rücksichtnahme in Frage. Das Rücksichtnahmegebot verlangt — soweit seine nachbarschützende Wirkung gilt - im Einzelfall eine Abwägung der Interessen von Bauherrn und Nachbarn.

Der Nachbar kann umso mehr Rücksicht verlangen, je empfindlicher und schutzwürdiger seine Stellung ist; umgekehrt braucht der Bauherr um so weniger Rücksicht zu nehmen, je verständlicher und weniger abweisbar die von ihm verfolgten Interessen sind. Die hierbei vorzunehmende Interessenabwägung hat sich an dem Kriterium der Unzumutbarkeit auszurichten, und zwar in dem Sinne, dass dem Betroffenen die nachteilige Einwirkung des streitigen Bauwerks billigerweise nicht zugemutet werden kann. Dem Gebot der Rücksichtnahme kommt nachbarschützende Wirkung zu, wenn in qualifizierter und individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar begrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist.

Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot dadurch, dass durch die heranrückende Wohnbebauung die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes gefährdet bzw. konkrete Erweiterungsabsichten eingeschränkt werden müssten, ist nicht zu befürchten.

Gehen von einem landwirtschaftlichen Vorhaben — wie hier - Immissionen für die Nachbarbebauung aus, ist das Kriterium der Zumutbarkeit in der Regel anhand der Grundsätze und Begriffe des Bundesimmissionsschutzgesetzes auszufüllen, weil es die Grenze der Zumutbarkeit von Umwelteinwirkungen für Nachbarn und damit das Maß der gebotenen Rücksichtnahme mit Wirkung auch

für das Baurecht allgemein bestimmt. Immissionen, die das nach § 3 Abs. 1 Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) zulässige Maß nicht überschreiten, begründen auch unter dem Gesichtspunkt des baurechtlichen Rücksichtnahmegebots keine Abwehr- oder Schutzansprüche.

Nach § 3 Abs. 1 BImSchG werden schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Gesetzes von Immissionen ausgelöst, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Abzustellen ist vorliegend auf die Lage des Grundstückes im Außenbereich. Im Außenbereich ist mit außenbereichstypischen Immissionen, wie sie von landwirtschaftlichen Betrieben üblicherweise ausgehen, zu rechnen. Da der Außenbereich keinem Gebietstyp zuzuordnen ist, ist die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme insoweit gemindert, als die für Geruchs- und Lärmimmissionen heranzuziehenden Schutzmaßstäbe ähnlich wie in Gemengelagen, in denen unterschiedliche Nutzungen aufeinandertreffen, zu einer erhöhten Hinnahme von sonst nicht (mehr) zumutbaren Beeinträchtigungen führen kann und daher eine Art „Zwischenwert“ für die Bestimmung der Zumutbarkeit von Geruchs- und Lärmimmissionen zu bilden ist.

Vorliegend wird das Maß der Immissionen wesentlich durch die Art der Tierhaltung bestimmt.

Nach den Ausführungen der Rechtsanwälte weist der landwirtschaftliche Betrieb einen Bestand von 17 Pferden auf, der auf 30 Pferde erhöht werden soll.

Bei dieser Anzahl von Tieren handelt es sich nicht um eine große Pferdezucht. Die damit verbundenen Geräusch- und Geruchsmissionen sind somit als eher gering einzuschätzen. Diese Annahme wird dadurch untermauert, dass in mehreren gerichtlichen Entscheidungen zu geltend gemachten Immissionsbelastungen gutachtliche Stellungnahmen der Staatlichen Umweltämter zitiert worden sind, nach denen von einer Pferdehaltung dieser Größenordnung keine lärm- bzw. geruchsintensive Belästigungen zu erwarten sind.

Folglich gehen von dem landwirtschaftlichen Betrieb keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG aus, weshalb die nach Rechtskraft der Außenbereichssatzung zulässige Wohnbebauung keinen nachbarlichen Abwehranspruch gegen den landwirtschaftlichen Betrieb in seinem Bestand bzw. in seiner Erweiterungsabsicht erfolgreich geltend machen kann.

III.

Eine weitere Stellungnahme ging von den Rechtsanwälten der Antragsteller Höfer ein, die offensichtlich von den Einwänden gegen die Satzung erfahren haben. Aus dieser Stellungnahme wird auszugsweise zitiert:

„Privilegiert im Außenbereich zulässig sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u.a. solche Vorhaben, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Landwirtschaft ist nach § 201 BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich der Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage. Daraus folgt: Tierhaltung fällt nur dann unter Ackerbau oder Wiesen- und Weidewirtschaft, wenn die Tiere überwiegend durch Futter ernährt werden, das auf den zum Betrieb gehörenden landwirtschaftlichen Grundstücken erzeugt wird. Dazu haben die Eheleute Maus bisher nichts vorgetragen. Bis auf weiteres ist deshalb davon auszugehen, dass die Pferdehaltung nicht überwiegend auf eigener Futtergrundlage erfolgt. Damit fehlt es an einer landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Der Betrieb der Eheleute Maus ist deshalb kein privilegiertes Vorhaben.“

Anmerkung: Der Betrieb bewirtschaftet insges. ca. 9 Morgen (2,25 ha) Land.

Eine Übersichtskarte und die Begründung sind beigelegt. Die Stellungnahmen sind den Fraktionen zugegangen.

Begründung zur

Außenbereichssatzung

Nr. 4155 - Horst -

gem. § 35 Abs.6 Baugesetzbuch

Es handelt sich bei dem Antragsgrundstück um eine Baulücke, deren Bebauung die öffentlichen Belange Fläche für die Landwirtschaft und Verfestigung einer Splittersiedlung entgegenstehen. Diese entgegenstehenden Belange werden durch die Satzung ausgeräumt. Die vorhandene Bebauung ist von einigem Gewicht und nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Um eine Verbesserung des ungünstigen Grundstückszuschnitts zu erreichen, soll das vor dem Grundstück liegende, nicht mehr benötigte Straßenland in einer Breite von 6m auf eine Länge von 35m durch den angrenzenden Eigentümer erworben werden. Diese Fläche gehört nicht zu dem tatsächlichen Verlauf der asphaltierten Straße. Die Straßenfläche wird insgesamt in den Satzungsbe- reich einbezogen um eine klare Definition des Satzungsgebietes zu erzielen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft müssen im Baugenehmigungsverfahren abgeklärt werden. Im Satzungsverfahren können Ausgleichsmaßnah- men nicht gefordert werden, weil das Grundstück im Außenbereich verbleibt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

Schmickler
Stadtbaurat

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	