

Bauamt
25.03.2021
Az.: 632.21

Bitte Befangenheitsvorschriften beachten

		Datum	Sichtvermerk
über	Bürgermeister Michael Maier		
und	Bauamtsleiter Frank Maier		

Zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Kommunaler Dialog	12.04.2021	Vorberatung	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Harthausen	20.04.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	26.04.2021	Entscheidung	öffentlich

Betrifft:

Bauvorhaben im Außenbereich; hier Neubau einer Holzhütte und einer Feuerstelle sowie Aufstellen eines Holzbackofens auf Flst. Nr. 2159 der Gemarkung Harthausen

Beschlussvorschlag:

1. Für den Neubau einer Holzhütte und einer Feuerstelle sowie das Aufstellen eines Holzbackofens auf Flurstück Nr. 2159 der Gemarkung Harthausen wird unter der Voraussetzung der Privilegierung das Einvernehmen der Gemeinde erteilt. Evtl. anfallende Kosten für die Erschließung (insbesondere die Zuwegung und die Beseitigung der Abwässer bzw. der Fäkalien), den Brandschutz usw. sind durch den Bauantragsteller zu tragen.
Auf die bereits seit einigen Jahren bestehende und für die sozial- bzw. waldpädagogische Nutzung eingerichtete Waldhütte im Gereut (Vor dem Gereut 7) auf Flurstück Nr. 5986 der Gemarkung Winterlingen wird hingewiesen.

Henle

Kosten/€			
Produkt		Sachkonto	
Haushaltsansatz lfd. Jahr	€	davon für o.g. Maßnahme	€
Mittel stehen zur Verfügung			
Deckungsvorschlag:			

Bauvorhaben im Außenbereich; hier Neubau einer Holzhütte und einer Feuerstelle sowie Aufstellen eines Holzbackofens auf Flst. Nr. 2159 der Gemarkung Harthausen

Der Pächter des Waldflurstücks Nr. 2159 im Gewinn Kohlstätteshalde auf Gemarkung Harthausen beantragt die Genehmigung für den Neubau einer Holzhütte und einer Feuerstelle sowie für das Aufstellen eines Holzbackofens. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Harthausen. Nach allgemeiner Auffassung gehören hierzu Flächen, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines qualifizierten Bebauungsplanes und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen.

Sogenannte privilegierte Vorhaben (Land- und Forstwirtschaft usw.) sind nach § 35 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wie in Nr. 4 aufgeführt:

-wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung,

Nach § 35 Absatz 2 des BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Absatz 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben u.a.

- den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht,
- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.

Laut Hauptsatzung der Gemeinde Winterlingen ist der Gemeinderat bei Außenbereichsvorhaben für die Erteilung des Einvernehmens zuständig.

Mit Schreiben des Landratsamtes vom 22.01.2020 wurde mitgeteilt, dass die bereits bestehenden Anlagen genehmigungspflichtig sind und entsprechende Bauvorlagen vorzulegen sind.

Nunmehr wurden die Bauvorlagen beim Landratsamt eingereicht und mit Schreiben vom 23.11.2020 (Eingang 30.11.2020) an die Gemeinde zur Anhörung der angrenzenden Grundstückseigentümer und zur Abgabe einer Stellungnahme weitergegeben.

In der dem Bauantrag beigefügten formlosen Baubeschreibung wird gegenüber dem Landratsamt folgendes mitgeteilt:

„Wie bereits telefonisch besprochen, handelt es sich bei dem Schuppen nur um eine Gerätehütte, welches als genehmigungsfreies Vorhaben gilt. Somit ist dieser auch nicht im Auszug des Liegenschaftskatasters verzeichnet. Darin befinden sich verschiedene Gerätschaften, wie z.B. Äxte, Schaufeln und eine Plane für schlechtes Wetter. Des Weiteren Nägel und Schrauben für diverse Bauprojekte. Sie bietet uns Schutz vor Unwettern und ist von Schülern gebaut worden. Somit ist sie der Ankerpunkt im Wald.

Hütte, Pizzaofen und Feuerstelle befinden sich recht nah beieinander. Wie im Lageplan eingezeichnet, jeweils ca. 50 m von der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze entfernt.

Die gesamte Parzelle wurde verpachtet und somit wird der ganze Wald naturpädagogisch genutzt.

Der Pizzaofen besteht aus gebrannten Ziegeln, innen mit Schamotte ausgemauert. Die Höhe beträgt ca. 1,50 m. Er besitzt ein Tonnengewölbe.

Die Feuerstelle ist rund betoniert, ca. 20 cm hoch und durch einen abgeschlossenen Metalldeckel durch unbefugten Zugriff geschützt.“

In einer Verpflichtungserklärung vom 17.11.2020 wurde mitgeteilt, dass „die baulichen Anlagen auf Parzelle 2159 auf der Gemarkung Harthausen, der Gemeinde Winterlingen zurückgebaut werden, falls diese nicht mehr naturpädagogischen Zwecken dienen sollten.“

Auf die beiliegenden Pläne sowie den Übersichtsplan wird verwiesen. Die kompletten Unterlagen können beim Bauamt eingesehen werden bzw. liegen bei der Sitzung zur Einsichtnahme bereit.

Nachdem es sich nicht um ein „übliches“ sogenanntes privilegiertes Verfahren nach § 35 Absatz 1 BauGB handelt, käme auch eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Absatz 2 BauGB in Betracht. Aus diesem Grund hat die Verwaltung mit Mail vom 04.12.2020 (siehe Anlage) beim Landratsamt nachgefragt, unter welchen rechtlichen Voraussetzungen das Vorhaben genehmigt werden könnte. In diesem Zusammenhang wurde auch u.a. auf den Schriftverkehr des Landratsamtes bezüglich eines Vorhabens vor wenigen Jahren in unmittelbarer Nähe verwiesen. Ebenso wurde auf den Bestand der Gereuthütte hingewiesen, die für sozialpädagogische bzw. waldpädagogische Maßnahmen bzw. Veranstaltungen eingerichtet wurde. Für die Entscheidungsfindung der Gemeinde wurde um Übersendung der Stellungnahmen des Forstamtes und des Umweltamtes gebeten.

Die Stellungnahme des Landratsamtes ist am 10.03.2021 bei der Gemeinde eingegangen. Die Stellungnahmen der Fachbehörden waren beigefügt. Die entsprechenden Unterlagen sind der Sitzungsvorlage ebenfalls beigefügt.

Nach Aussage des Landratsamtes liegt eine Privilegierung nach § 35 Absatz 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 35 Absatz 2 BauGB vor.

Einwendungen der Angrenzer sind nicht eingegangen.

Henle

Mail Gde an LRA Holzhütte u.a. 04.12.20
Pläne Sitzung

Stellungnahme LRA und Fachbehörden Holzhütte u.a. 03.03.21

Übersichtsplan