

Abteilung Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Sachbearbeiter Frau Schug	Aktenzeichen 3 AS-Pe	
Beratung Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	Datum 16.01.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung

Betreff

Nantesbuch, Fl. Nr. 1317: Bauantrag zur Errichtung eines Stadels für landwirtschaftliche Geräte und Holz-Hackschnitzzellagerung

Anlagen:

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Bauantrag
- Baubeschreibung
- Baueinstellung an Gemeinde
- Baueinstellung mit Plananforderung
- Berechnungen
- Erhebungsbogen
- Flurkarte
- Grundriss_Schnitt_Ansichten_Lageplan

1. Vortrag:

Bauantrag zur Errichtung eines Stadels für landwirtschaftliche Geräte und Holz-Hackschnitzzellagerung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1317 der Gemarkung Penzberg, Mölsfeld/Nantesbuch, beurteilt sich nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Bei Baukontrollen am 21.08.2023 und am 24.08.2023 wurde festgestellt, dass im südwestlichen Grundstücksbereich der Fl. Nr. 1317 der Gemarkung Penzberg eine Betonbodenplatte und Betonstützwände erstellt wurden. Die Außenmaße der Betonstützwände betragen ca. 8,32 x 15,87 m. Die Grundfläche beträgt ca. 132,04 m². Die Außenmaße der Holzkonstruktion, die auf den westlichen Bereich der Betonkonstruktion erstellt wurde, beträgt ca. 8,32 x 12,01 m (ca. 99,92 m² ohne Außenverkleidung). Die südliche Wandhöhe beträgt von der Oberkante der Betonboden bis zur Oberkante der Dachhaut, ca. 6,14 m. Die nördliche Wandhöhe beträgt von der Oberkante der Betonstützwand bis zu der Oberkante der Dachhaut ca. 2,78 m. Im westlichen Betonfeld wurde eine Holzdecke (Balkenlage) auf einer Höhe von ca. 3,28 m von der Oberkante des Betonbodens bis zur Oberkante der Balkenlage eingebaut. An der Nordwand befindet sich eine Zufahrtsöffnung.

Östlich des Bauwerks wurde das Gelände voraussichtlich mit dem Aushubmaterial aufgefüllt.

Die rechtliche Beurteilung dieses Sachverhaltes ergibt Folgendes:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau ist zum Erlass dieser Anordnung sachlich und örtlich zuständig (Art. 53 BayBO, Art. 3 Abs. 1 BayVwVfG). Die o. g. Baumaßnahmen unterliegen nach Art. 55 BayBO der Baugenehmigungspflicht. Eine Genehmigung hierfür wurde weder beantragt, noch erteilt.

Mit den Bauarbeiten hätte deshalb nach Art. 68 Abs. 6 Nr. 1 BayBO erst dann begonnen werden dürfen, wenn die Baugenehmigung erteilt und zugestellt gewesen wäre.

Die vorgenommenen Baumaßnahmen sind somit formell rechtswidrig errichtet worden. Die weiteren Bauarbeiten konnten deshalb nach Art. 75 Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 BayBO sofort eingestellt werden. Eine Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c.) BayBO liegt in diesem Fall nicht vor, da nicht alle Voraussetzungen der Vorschrift eingehalten wurden.

Zur Prüfung der Frage, ob das Vorhaben nachträglich genehmigt werden kann, oder aber die Beseitigung angeordnet werden muss, kann nach Art. 76 Satz 3 BayBO die Vorlage eines Bauantrages nach Maßgabe der §§ 1 ff der Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung-BauVorIV) gefordert werden.

Aus der Anordnung zur Vorlage eines Bauantrages kann nicht geschlossen werden, dass das Vorhaben auch genehmigt wird.

Der nun eingereichte Bauantrag sieht die Errichtung eines Stadels für landwirtschaftliche Geräte und Holz-Hackschnitzellagerung mit den Ausmaßen von 7,39 m x 15,96 m vor.

Der Stadel weist eine Entfernung von ca. 80 m zum Gebäude Nantesbuch 5 auf.



Zweckbestimmung privilegierter land- und forstwirtschaftlicher Anlagen:

Die Privilegierung eines im Außenbereich geplanten Vorhabens hängt nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB davon ab, dass es einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb „dient“. Das bedeutet, dass das Bauvorhaben eine bestimmte Funktion im Betrieb erfüllen und seinerseits nach Lage, Ausstattung und Gestaltung von dieser Funktion geprägt sein muss. Es genügt nicht, dass es dem Betrieb nur förderlich ist, also etwa die Bewirtschaftung erleichtert; andererseits muss es nicht unentbehrlich sein. Innerhalb des damit gegebenen Rahmens muss für das Merkmal des „Dienstens“ nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts darauf abgestellt werden, ob ein vernünftiger Landwirt, der die Entscheidung des Gesetzgebers, dass im Außenbereich grundsätzlich nicht gebaut werden soll, so weit wie möglich respektiert, das Bauvorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb erstellen würde. Das Vorhaben muss danach im konkreten Fall üblich und angemessen und auch äußerlich erkennbar durch die Zuordnung zu dem Betrieb geprägt sein.

Es darf zudem nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen und ist in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen (§ 35 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Das Erfordernis des „Dienstens“ kann damit sowohl darüber entscheiden, ob ein Vorhaben überhaupt gebaut

werden darf, als auch für seinen Standort, seinen Umfang und seine Ausgestaltung von Bedeutung sein.

Dies schließt ein, dass das Vorhaben grundsätzlich auf der eigenen Betriebsfläche und in räumlicher Nähe zum Schwerpunkt des Betriebs, vor allem der Hofstelle, errichtet wird. Dadurch lässt sich z. B. vermeiden, dass das Vorhaben nicht etwa entfernt von einer Hofstelle oder nicht an betrieblich nahe liegender Stelle und stattdessen in bisher un bebauter Landschaft errichtet wird. Für die privilegierte Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Privilegierungstatbestand Nr. 1 ist die funktionale Beziehung zwischen Vorhaben und unmittelbarer Bodenertragsnutzung unter Beachtung des Grundsatzes der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs ausschlaggebend. Dem liegt die Vorstellung zugrunde, dass der Landwirt Vorhaben für die Bewirtschaftung seines Betriebs „an Ort und Stelle“ bei seiner Hofstelle auch im Außenbereich errichten können soll. Die Zulässigkeit eines landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Vorhabens hängt somit von der tatsächlich gegebenen Bodenbewirtschaftung und Bodennutzung des jeweils konkreten Betriebs und davon ab, in welcher räumlichen Beziehung das Vorhaben zu dem konkreten Betrieb steht (BVerwG, Urt. v. 30.6.1964 - 1 C 80.62). Dazu gehört, dass das Vorhaben von dem zuzuordnenden konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird (BVerwG Urt. v. 3.11.1972 — 4 C 9.70).

Daraus ergibt sich: Grundsätzlich ist eine räumliche Nähe der einem landwirtschaftlichen Betrieb dienenden Vorhaben zu den Schwerpunkten der betrieblichen Abläufe zu verlangen. Ist der Schwerpunkt eine im Außenbereich gelegene Hofstelle, bedeutet dies eine entsprechende räumliche Nähe im Sinne einer unmittelbaren räumlichen Anbindung an die Hofstelle.

Wirtschaftsgebäude und sonstige Betriebsanlagen:

Die nahe räumliche Zuordnung der Halle zur Hofstelle, ihre Unterordnung unter den landwirtschaftlichen Betrieb, die angemessene Einbindung in die Landschaft und die äußere Gestaltung ist besonders zu achten.

Dem Bauantrag fehlt der Nachweis bezüglich des räumlichen Bezugs des Stadels zur privilegierten Landwirtschaftlichen Hofstelle.