
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0057

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs- und Verkehrsausschuss	03.12.2020	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Bauantrag zur Errichtung eines Carports als sonstiges Vorhaben im Außenbereich auf dem Grundstück Gemarkung Ollheim, Flur 11, Flurstück 37, Kanalstraße

Beschluss:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss ist mit der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Gemarkung Ollheim, Flur 11, Flurstück 37, als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauBG nicht einverstanden.

Das Vorhaben widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Eine etwaige Zulassung würde eine negative Vorbildwirkung im Außenbereich auslösen und dazu beitragen eine unerwünschte Zersiedlung der Landschaft zu verursachen. Eine gesicherte Erschließung über den Wirtschaftsweg ist derzeit nicht gegeben.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Carports (Länge 8m, Breite 4m, Höhe ca. 3,28 m, Holzkonstruktion, Befestigung: Schotter) auf dem Grundstück Gemarkung Ollheim, Flur 11, Flurstück 37. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf der Grundstücksfläche versickern.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 35 BauGB. Das Grundstück ist planungsrechtlich nicht dem Innenbereich, sondern dem Außenbereich zuzuordnen. Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist das Gebiet, das außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt. Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, außerhalb des Geltungsbereiches der

Ortsabrundung nach § 34 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als `Fläche für die Landwirtschaft` dargestellt.

Das Vorhaben ist mangels Privilegierung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Sonstige Vorhaben sind im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB nur zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und ihre Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (hier: Fläche für die Landwirtschaft).

Das Grundstück wird nicht über eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen, sondern über einen - im Kurvenbereich relativ schmalen - asphaltierten Wirtschaftsweg. Der Wirtschaftsweg dient der Erschließung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und ist rechtlich nicht für die beabsichtigte Zuwegung geeignet. Zur dauerhaften Sicherung der Erschließung bedarf es einer rechtlich abgesicherten und deshalb regelmäßig dinglichen Befugnis zur Nutzung der Erschließungsstraße. Liegt die dafür erforderliche Zustimmung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin nicht vor, ist die Erschließung nicht gesichert. Da eine Gemeinde auch öffentlich-rechtlich nicht gehalten ist, eine solche Zustimmung zu erteilen, führt die fehlende Zustimmung der Gemeinde zur Nutzung ihres Grundeigentums als Erschließungsstraße zur Unzulässigkeit eines Vorhabens.

Die Gemeinde hat zwar einen gewissen Entscheidungsspielraum über Umfang, Ausgestaltung und Zeitpunkt der Erschließung. Wenn jedoch das gemeindliche Einvernehmen sowie die Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt wird, kann sich die Erschließungslast in eine Erschließungspflicht umwandeln. Nach § 124 BauGB kann die Gemeinde die Erschließung durch Vertrag auch auf einen Dritten übertragen.

Eine ausgebaute Grundstücksanbindung ist wegen des teilweise unbefestigten Seitenstreifens nicht vorhanden. Von der ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche der Kanalstraße bis zum Vorhaben beträgt die Länge über den Wirtschaftsweg ca. 30 m. Eine Kanalisation besteht nicht.

Die Zulassung des Carports würde eine negative Vorbildwirkung im Außenbereich auslösen. Das Vorhaben ist planungsrechtlich als problematisch zu beurteilen, da es dazu beiträgt, dass eine unerwünschte Zersiedlung der Landschaft entsteht. Nutzungen, die gleichartige Vorhaben nach sich ziehen, können im Falle einer Genehmigung des Antrages nicht vermieden werden. Es genügt nach der ständigen Rechtsprechung für die rechtmäßige Ablehnung einer Genehmigung, dass mit der Genehmigung ein Berufungsfall für weitere Bauwünsche geschaffen würde. Zwar können Genehmigungen keinen unmittelbaren Anspruch auf die Erteilung von weiteren Baugenehmigungen erzeugen, dennoch entsteht ein -unerwünschter- enormer faktischer Druck auf die Genehmigungsbehörden.

Ob ggfls. weitere öffentliche Belange, beispielsweise der Landschaftsschutz, betroffen ist, wäre anschließend durch die Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu prüfen.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte über den Antrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.