

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 12.05.2015

Betreff:

Bauvorhaben "Aufschüttung eines Erdwalls im Gewann Heumahden (FlstNr. 4776)" -
Erteilung des Einvernehmens für ein Vorhaben im Außenbereich

Anlage(n):

Luftbild, Lageplan, Schnitt, Pflanzplan, Einwendungsschreiben

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen der Verwaltung zu empfehlen, das Einvernehmen zu einem Vorhaben im Außenbereich auf der Grundlage von § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen, mit der Maßgabe den Wall auf 1,00 m Höhe zu reduzieren, die dadurch anfallenden Erdmassen auf die zu bepflanzenden Teile der Flurstücke 4775 – 4773 zu verteilen und auf die Pflanzung großkroniger Bäume gänzlich zu verzichten.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	12.05.2015	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Das Vorhaben:

Die Verwaltung hat davon Kenntnis erlangt, dass auf dem Grundstück Heumahden, FlstNr. 4776, im vierten Quartal 2014 ein Erdwall in den Abmessungen von 185 m Länge, 8,50 m Breite und einer Höhe von durchschnittlich 1,50 m ohne die Einholung einer behördlichen Erlaubnis errichtet worden ist. Die Aufschüttung umfasst ein Volumen von rund 1650 cbm Erde. Der Wall soll mit mittelgroßen Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden.

Das Erdmaterial, das für die Aufschüttung verwendet worden ist, stammt aus den Erschließungsarbeiten für den Ausbau der Zufahrt zu dem Betrieb Heumahden 3-5 und wurde - anstatt auf eine Deponie zu verbringen - für die Anlage des Erdwalls als Begrenzung zum Nachbargrundstück eingebracht.

Der Urheber des Erdwalls wurde zu einem Gespräch in den Fachbereich 8 unter Beteiligung des Landratsamts Ludwigsburg, Boden- und Abfallrecht, zur Erörterung des Sachverhalts eingeladen und um Stellungnahme für das nicht abgestimmte Vorgehen und die Aufschüttung des Walls ohne behördliche Genehmigung gebeten. In der Folge wurde ein naturschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 24 NatschG eingeleitet.

Die Bepflanzung von Teilen der Flurstücke Nr. 4776, 4775 – 4773 mit Sträuchern und Bäumen ist Bestandteil der mit dem Landratsamt Ludwigsburg abgestimmten Ausgleichsmaßnahmen für die Erstellung der Ausweichbuchten, Feldwegeverbreiterung zur Sicherung der Zufahrt zur Kompostierungsanlage (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz KMB, Januar 2014). Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist in der Vereinbarung zwischen der Stadt Kornwestheim und der Bauherrschaft geregelt. Die Aufschüttung eines Erdwalls war nicht Gegenstand der Ausgleichsmaßnahmen, sondern wurde erst im Zuge der Vorlage der Genehmigungsunterlagen für die Wallaufschüttung formal in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aufgenommen. Eine Bilanzierung des durch die Auffüllung ausgelösten zusätzlichen Eingriffs ist nicht erfolgt.

Die rechtliche Situation:

Der Erdwall befindet sich am Ende der Bebauung des landwirtschaftlichen Anwesens Heumahden 3-5 und damit im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhabens bestimmt sich im vorliegenden Fall nach § 24 NatSchG. Danach bedarf einer Genehmigung, wer im Außenbereich Abgrabung, Aufschüttungen Auf- oder Abspülungen vornimmt oder Bodenvertiefungen auffüllt. Verfahrensfrei sind solche Aufschüttungen - der Erdwall stellt eine solche Aufschüttung zweifelsfrei dar - nur dann, wenn sie nicht mehr als 2 m Höhe aufweisen und im Außenbereich nicht mehr als 500 qm Fläche haben. Die Bagatellgrenze von 500 qm ist hier mit etwa 1080 qm Auffüllfläche deutlich um mehr als das Doppelte überschritten, was zur Folge hat, dass ein naturschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 24 NatschG durchzuführen ist, das die Erteilung einer notwendigen Baugenehmigung mit einschließt.

Am 30.01.2015 wurde nachträglich ein Antrag auf Erteilung der naturschutzrechtlichen Genehmigung gestellt und die Stadt Kornwestheim wurde im Rahmen des Verfahrens durch das Landratsamt am 05.02.2015 beteiligt.

Die Stadt Kornwestheim ist gehalten, im Rahmen der Verfahrensbeteiligung durch das Landratsamt über die Erteilung des Einvernehmens für ein Vorhaben im Außenbereich auf der Grundlage von § 36 Abs.1 und § 35 Abs. 2 BauGB zu entscheiden.

Es wurde ein Nachbarbeteiligungsverfahren (ehemals Angrenzerbenachrichtigung) durchgeführt, in dem von zwei Grundstücksnachbarn Einwendungen gegen die Aufschüttung des Erdwalls erhoben wurden. Während einer der Betroffenen durch den Erdwall nur Schwierigkeiten beim Wenden der landwirtschaftlichen Fahrzeuge während der Bewirtschaftung und Verschattung durch geplante großkronige Bäume geltend macht, sind die Einwendungen des unmittelbar an den Erdwall angrenzenden Nachbarn deutlich detaillierter (siehe Anlage).

Zu den Einwendungen bezieht die Verwaltung wie folgt Stellung:

Soweit der Erdwall im Übersichtsplan falsch dargestellt wird, handelt es sich hier um ein Versehen der Planersteller, das aber für die rechtliche Prüfung unbeachtlich ist, da der Wall dennoch an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn errichtet ist, unabhängig von der bildlichen Darstellung.

Eine Privilegierung des Vorhabens im Außenbereich auf der Grundlage von § 35 Abs.1 bis 7 BauGB ist sicher nicht gegeben, da der Wall weder einem Betrieb der land- noch Forstwirtschaft oder gartenbaulichen Erzeugung dient (Nr.1 – 2). Auch die übrigen Ziffern des § 35 Abs.1 BauGB sind nicht einschlägig; weder ist die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Erforschung von Wind- oder Wasserenergie, energetische Nutzung der Biomasse oder der Kernenergie betroffen (Nr. 3,5,6,7). Auch muss der Wall nicht zwingend wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung oder seiner Zweckbestimmung zwingend im Außenbereich ausgeführt werden (Nr.4).

Jedoch kann der Erdwall als sonstiges Vorhaben im Einzelfall auf der Grundlage von § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Welche Gründe für eine Beeinträchtigung öffentliche Belange in Betracht kommen ist in § 35 Abs. 3 BauGB exemplarisch aufgeführt.

Der einwendende Nachbar trägt hierzu vor, dass das Vorhaben bereits den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspreche, der hier eine „Fläche für die Landwirtschaft“ ausweist, und der Wall kein Vorhaben sei, das der Landwirtschaft diene (§ 35 Abs.3 Nr.1 BauGB). Diese eng am Wortsinn ausgelegte Interpretation des Begriffs „Fläche für Landwirtschaft“ ist sicher nicht gemeint; der Erdwall widerspricht der Ausweisung landwirtschaftliche Fläche sicher nicht, da ein Erdwall durchaus als Begrenzung einer landwirtschaftlichen Fläche sinnvoll im Außenbereich aufgeschüttet werden kann.

Soweit geltend gemacht wird, der Wall beeinträchtige die natürliche Eigenart der Landschaft ist festzustellen dass der Zusatz „und ihren Erholungswert“ hier weggelassen wurde, was zu einer anderen Betrachtungsweise führt. § 35 Abs. 3 Nr.5 BauGB ist hier sicher nicht einschlägig, da der Erdwall das von Feldern geprägte Umfeld nicht wesentlich verändert und der im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Fläche geringe Flächenanteil die Funktionalität der Bodennutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche nicht in Frage stellt. Landschaftlicher Erholungswert kommt der Fläche sicher nicht zu, da in diesem Bereich vorwiegend Ackerbau betrieben wird, und ein Aufenthalt auf den Feldern außer zum Zweck der Bewirtschaftung nicht stattfindet.

Auch Anzeichen, dass der Wall das Landschaftsbild verunstaltet unterliegen mehr einer subjektiven Beurteilung, als dass sie objektiv nachgeprüft werden könnten. Zumindest wirkt der Wall nicht schon auf den ersten Blick so störend, dass er zwingend als Fremdkörper in einer ansonsten vollständig anderen Umgebung wahrgenommen werden würde.

Es werden Verstöße gegen das Gebot der Rücksichtnahme geltend gemacht, die auf die Einhaltung von abstandsrechtlichen Vorschriften abheben, es wird vorgetragen, dass die Abstandsvorschriften nicht eingehalten seien, und eine erhebliche Verschattung des Nachbargrundstücks zum einen durch die Höhe des Walls (1,80 m) und zum andern durch großkronige Bäume erfolgt.

Es kann hier dahinstehen, ob der Erdwall überhaupt einen Grenzabstand nach den Vorschriften der LBO einhalten muss, da eine Reduzierung des Erdwalls von geplant 1,80 m auf 1,00 Meter verlangt wird. Der nach den nachbarrechtlichen Vorschriften einzuhaltende Grenzabstand durch den Erdwall von mindestens 0,5 m zum Nachbargrundstück wird in jeden Fall eingehalten, so dass eine abstandsrechtliche Problematik unter dem Gesichtspunkt des Nachbarschutzes und eines Verstoßes gegen das Gebot der Rücksichtnahme hier nicht besteht.

Diesen Einwendungen kann dadurch Rechnung getragen werden, dass die Höhe des Walls auf eine Gesamthöhe von 1,00 m reduziert wird und der Verzicht auf die Anpflanzung großkroniger Bäume erfolgt. Das überschüssige Erdmaterial ist zur besseren landschaftlichen Einbindung des Walls auf die ebenfalls zu bepflanzenden Teile der Flurstücke 4775 bis 4773 zu verteilen.

Die Behinderungen bei dem Wenden der Nutzfahrzeuge am Wall sind jedenfalls dann hinzunehmen, wenn die gesetzlichen Abstandsvorschriften gewahrt werden, das Rangieren mit den Traktoren ist dem Nachbarn insoweit dann zumutbar.

Der Schädlingsbefall durch die Aufschüttung des Erdwalls und Bepflanzung ist vermutlich nicht quantifizierbar und müsste möglicherweise auch bei einer andern Nutzung der Fläche hingenommen werden, jedenfalls kann die bloße Befürchtung nicht dazu führen, den Wall komplett abzutragen.

Soweit verlangt wird, dass der Wall weiter ins Grundstück verlegt wird, besteht kein Rechtsanspruch auf dieses Ansinnen, der Bauherr kann das Grundstück im Rahmen des gesetzlich Zulässigen vollständig nutzen, also auch auf die Grenze gehen, wenn die öffentlich rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, insbesondere die gesetzlichen Abstandsvorschriften eingehalten sind.

Nach Auffassung der Verwaltung sind die Einwendungen des Nachbarn zulässig aber überwiegend nicht begründet.

Empfehlung der Verwaltung:

Das Vorhaben kann als sonstiges Vorhaben nach § 25 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, mit der Maßgabe dass der Wall auf 1,00 m Höhe reduziert wird und der vollständige Verzicht auf großkronige Bäume erfolgt. In diesem Fall wäre den Bedenken des Nachbarn in ausreichendem Maß Rechnung getragen, da die Beeinträchtigungen durch die Höhe des Walls und die Verschattung deutlich gemindert werden könnten und auch die gesetzlichen Grenzabstände wären auf dem Betriebsgrundstück nachgewiesen. Die endgültige Bewertung des Sachverhalts obliegt der Naturschutzbehörde des Landratsamts Ludwigsburg, die über die Zulassung des Erdwalls zur Entscheidung berufen ist. Inwieweit als Ersatz für den Wegfall der großkronigen Bäume und den zusätzlichen Eingriff durch die Bodenauffüllung weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, ist in direkter Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg zu klären.

Es wird vorgeschlagen der Verwaltung zu empfehlen, das Einvernehmen zu einem Vorhaben im Außenbereich auf der Grundlage von § 35 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen, mit der Maßgabe den Wall auf 1,00 m Höhe zu reduzieren und auf die Pflanzung großkroniger Bäume gänzlich zu verzichten.