

Landratsamt Landkreis Leipzig I
Stauffenbergstraße 4
04552 Borna

Chemnitz, 11. Juli 2019

Ihr Zeichen:

Schreiben vom 12.06.2019

**Stellungnahme zum Antrag auf Bauvorbescheid für das Vorhaben LSG Kohrener
Land – Umnutzung einer ehemaligen GUS Liegenschaft**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e.V., bedankt sich für die Beteiligung und nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.

In der Entscheidung des Antrags auf Bauvorbescheid sollten folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

I. Naturschutzrechtliche Befreiung nach § 67 BNatSchG

1. Weites Befreiungsermessen der Behörde

Gem. § 51 Abs. 3 SächsNatSchG gelten die Voraussetzungen für eine Befreiung im Sinne von § 67 BNatSchG als erfüllt, wenn die beantragte Handlung die Zielsetzungen des LSG nicht gefährdet. Die Behörde hat aber auch dann noch ein Befreiungsermessen („kann“) im Rahmen des § 67 BNatSchG und kann die Befreiung aus Gründen der Zweckmäßigkeit versagen. Der Behörde ist vorliegend wohl ein eher weites Ermessen einzuräumen, da hier – anders als bei den Tatbeständen des § 67 Abs. 1 Nr. 1, 2 BNatSchG – noch keine Abwägung der entscheidungsrelevanten Aspekte auf der Tatbestandsebene erfolgte.

2. Einbeziehung weiterer Schutzgebiete

Das Vorhaben widerspricht den Schutzzwecken des LSG nicht.

Das Vorhaben befindet sich aber auch in naher Umgebung zu diversen NSG und NATURA-2000-Gebieten, weshalb kollidierende Interessen und negative Beeinträchtigungen geschützter Arten und Habitate auch in den angrenzenden Schutzgebieten nicht ausgeschlossen werden können.

Da kein Umweltbericht vorliegt, können die negativen Beeinträchtigungen insb. von Flora und Fauna hier nicht umfassend eingeschätzt werden. Die zuständige Naturschutzbehörde sollte zur Einschätzung ihrer Ermessensausübung die Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete ermitteln und in die Abwägungsentscheidung einbeziehen.

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass bei der Betroffenheit von europarechtlich geschützten Vögeln und anderen Arten gem. FFH-Richtlinie wegen richtlinienkonformer Auslegung auf die Befreiung gem. § 67 BNatSchG nicht zurückgegriffen werden darf. Dies ist vom Bauherrn zu beachten.

3. Nebenbestimmungen

In jedem Falle sollte eine mögliche Befreiung mit Nebenbestimmungen, § 67 Abs. 3 BNatSchG, versehen werden. Die Nebenbestimmungen sollten zur Minimierung der Beeinträchtigungen im Planungsgebiet und in den angrenzenden Schutzgebieten führen und bspw. folgende Aspekte enthalten:

- Bestimmungen über Bau(ruhe)zeiten, insb. zum Schutz von Arten in der Brutzeit
- Ggf. weitere Auflagen zum Artenschutz z.B. zur Minimierung von Licht- und Lärmemissionen während der Bauphase
- Ggf. Bestimmungen zum Erhalt gesetzlich geschützter Biotope im Planungsgebiet
- Ausgleichs- oder Ersatzleistungen

II. Bauplanungsrechtliche Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Begriff der Landwirtschaft

Die beantragte landwirtschaftliche Nutzung unterfällt den Tatbeständen der Tierhaltung und der berufsmäßigen Binnenfischerei i. S. d. § 201 BauGB, insb. können die Tiere (zumindest abstrakt) überwiegend durch betriebseigene Futtergrundlagen ernährt werden. Maßgeblich ist, dass es sich um eine unmittelbare Bodenertragsnutzung handelt und der Boden planmäßig und eigenverantwortlich bewirtschaftet wird.

2. Dauerhaftigkeit und Gewinnerzielungsabsicht

Die vorliegenden Unterlagen lassen darauf schließen, dass der landwirtschaftliche Betrieb ernsthaft und auf Dauer angelegt ist sowie mit Gewinnerzielungsabsicht betrieben wird. Wenn die Behörde einen Missbrauch der nur vorübergehenden landwirtschaftlichen Betätigung zu Errichtung eines Wohnhauses im Außenbereich ausschließen kann, ist auch ein noch nicht eingerichteter landwirtschaftlicher Betrieb zu privilegieren.

3. Funktionszusammenhang

Da keine Informationen dazu vorliegen, wie umfangreich der Ausbau des ehemals militärisch genutzten Unterstellgebäudes geplant ist, können nur einige Aspekte genannt werden, die von der Bauaufsichtsbehörde in der Prüfung zu berücksichtigen sind.

Für die Beurteilung maßgeblich ist, ob ein vernünftiger Landwirt das beabsichtigte Vorhaben auch und gerade unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden landwirtschaftlichen Betrieb errichten würde und ob das Vorhaben durch diese Zuordnung zum konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird.

Ein Wohngebäude dient einem landwirtschaftlichen Betrieb i. d. R. nur dann, wenn es in unmittelbarer Nähe der Hofgebäude errichtet wird.

4. Entgegenstehen öffentlicher Belange

Ein FNP kann auch privilegierten Vorhaben entgegenstehen, wenn dieser eine konkrete und standortbezogene Aussage über die Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks enthält. Enthält der FNP nur die allgemeine Festsetzung als Grünfläche, steht dies der Privilegierung des Vorhabens nicht entgegen.

Schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 Abs. 1 BImSchG sind als öffentliche Belange durch geeignete Nebenbestimmungen zu minimieren. Hierbei ist auf die o.g. Ausführungen zu verweisen.

Die Privilegierung des Vorhabens scheint nicht unwahrscheinlich, sofern der Ausbau des Wohnhauses in seiner Art und Größe als dem Vorhaben dienend angesehen werden kann und der Verwaltungsakt mit gebotenen Nebenbestimmungen versehen wird.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. David Greve
Landesgeschäftsführer