

Kreis Herzogtum Lauenburg
Der Landrat
Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz
- Bauaufsicht -

Durchschrift

Auskunft: Frau Mende
Zimmer: 215
Fernruf: 04541/888-431
E-Mail: Mende@kreis-rz.de
Fax: 04541/888-158

Sprechzeiten: Montag: 08.30 - 12.00 Uhr
Mittwoch: 08.30 - 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

gegen Empfangsbekanntnis

Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung, Bauen u. Liegenschaften
Herrn Wolf
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg

23909 Ratzeburg, 25.10.2011
Barlachstraße 2



Vorhaben: **Voranfrage: Errichtung eines Kinderspielplatzes**

Grundstück: **Ratzeburg, Stüvkamp 901**
Gemarkung: **Neu-Vorwerk**

Flur: 1

Flurstücke: 27/236

Aktenzeichen: **3301-1006 219 901**

Registriernummer: 03076-2011-02

(Bei Schriftwechsel bitte Aktenzeichen und Registriernummer angeben)

B e s c h e i d

Der am 14.09.2011 beantragte positive Vorbescheid wird hiermit gemäß § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung versagt.

Gründe:

Gem. § 66 in Verbindung mit § 73 Abs. 1 Satz 1 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H. Nr. 2/2009 S. 6 ff.) in der z. Zt. geltenden Fassung ist der positive Vorbescheid zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Ihrem Vorhaben stehen aber bauplanungsrechtliche Bestimmungen des BauGB entgegen.

Das o.a. Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB und auch außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, mithin im Außenbereich der Stadt Ratzeburg. Folglich ist Ihr Bauvorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die gesetzlichen Regelungen des § 35 BauGB dienen dazu, die Außenbereichslandschaft ihrer Bestimmung für die naturgegebene Bodennutzung sowie als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit zu erhalten und in dieser natürlichen Funktion und Eigenart vor dem Eindringen oder Verfestigen wesensfremder Nutzung zu schützen.

Im Außenbereich einer Gemeinde ist nach § 35 Abs. 1 BauGB ein Bauvorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es sich um privilegierte Vorhaben handelt, nämlich um Vorhaben der Land- und Forstwirtschaft sowie um standortgebundene Bauten und Zweckbauten.

Das von Ihnen beabsichtigte Bauvorhaben zählt jedoch nicht zu diesen privilegierten Bauvorhaben.

Ihr Vorhaben kann daher nur als „sonstiges Vorhaben“ angesehen werden. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Außenbereich „sonstige Vorhaben“ im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Das ist hier jedoch nicht der Fall.

Die Prüfung Ihres Antrages hat ergeben, dass bei Zulassung Ihres Vorhabens öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt werden.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist im vorliegenden Fall allein schon in der Tatsache zu sehen, dass durch die Ausführung Ihres Bauvorhabens die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Eine Splittersiedlung ist eine Gebäudegruppe, die von den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen oder den durch Bebauungspläne festgesetzten Baugebieten abgesetzt ist und die sich nicht organisch in die Bebauung oder in die vorgesehene städtebauliche Ordnung einfügt. Die Entstehung einer Splittersiedlung ist zu befürchten, wenn weitere gleichartige Vorhaben ebenfalls genehmigt werden müssten, wobei es unerheblich ist, ob Ansatzpunkte für die Zersiedlung des Außenbereiches durch Ihr Bauvorhaben entstehen oder ob bereits vorhandene Ansatzpunkte für eine solche Zersiedelung gefördert würden.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist weiterhin gegeben, weil Ihr Bauvorhaben den erkennbaren Planungszielen der Stadt Ratzeburg widerspricht. In dem Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg ist Ihr Grundstück nicht für eine Bebauung vorgesehen, sondern als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Wenn auch ein solcher Flächennutzungsplan keinen Rechtsnormcharakter hat, so bringt er doch den planerischen Willen einer Gemeinde zum Ausdruck. Er ist auch ein wesentlicher Anhaltspunkt für die Feststellung, ob im Außenbereich ein konkretes Vorhaben zulässig ist oder nicht. Die Darstellung im Flächennutzungsplan zählt zu den öffentlichen Belangen im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB.

Weiterhin würde Ihr Bauvorhaben die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigen. Hierbei ist es nicht von ausschlaggebender Bedeutung, ob durch das Bauwerk konkret eine Verunstaltung des Landschaftsbildes herbeigeführt wird. Vielmehr wird die natürliche Eigenart der Landschaft schon deshalb beeinträchtigt, weil das Bauvorhaben seiner Umgebung wesensfremd ist, sich also nicht organisch in sie einfügt, sondern darin als Fremdkörper in Erscheinung tritt. Eine solche Wirkung geht von einem Bauwerk dort aus, wo es der land- oder forstwirtschaftlichen oder der sonstigen naturbedingten Nutzungsweise des Bodens widerspricht; denn durch diese Nutzungsweise wird die natürliche Eigenart der Landschaft geprägt. Sie wird durch das von Ihnen geplante Bauvorhaben beeinträchtigt, das in keinem Bezug zur vorhandenen Bodennutzung steht und deshalb weder von der Landschaft erfordert wird noch sich dieser anpasst.

Der unbebaute Außenbereich (die freie Landschaft) ist gerade in einem so dicht besiedelten Gebiet wie der Bundesrepublik Deutschland ein unentbehrlicher Raum für die Erholung der städtischen Bevölkerung. Der Außenbereich soll wegen des Erholungswertes der Landschaft für die Allgemeinheit möglichst von Bebauung freigehalten werden und ist daher grundsätzlich gegenüber einer wesensfremden Benutzung zu schützen.

Des weiteren werden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt, da es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der z. Zt. geltenden Fassung handelt. Nach dieser Vorschrift sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderun-

gen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Dieser Bescheid ergeht gem. § 8 Verwaltungskostengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (VwKG) vom 17.01.1974 (GVObI. S.-H. S. 37) in der z. Zt. geltenden Fassung gebührenfrei.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei mir einzulegen.

Im Auftrag

gez. Unterschrift

Verteiler:

- Bauherr
- Bürgermeister der Stadt Ratzeburg
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg
- Bauakte