



Bei der Ausweisung von Gemeinschaftsschuppenanlagen im planungsrechtlichen Außenbereich sind die entsprechenden regionalplanerischen Vorgaben zu beachten.

Welche das sind und wie sie konkret angewendet werden, soll unter anderem dieses Merkblatt erläutern.

Gemeinschaftsschuppenanlagen im Außenbereich

- Möglichkeiten zur Berücksichtigung regionalplanerischer Ziele

Der Freiraum soll gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) grundsätzlich von baulichen Maßnahmen freigehalten werden. Ausnahmen hiervon gelten für sogenannte „privilegierte Vorhaben“ im Sinne des § 35 BauGB, zu denen etwa Anlagen zählen, die der Landwirtschaft dienen. Nebenerwerbs- und Hobbylandwirte tragen zwar in einem nicht unerheblichen Umfang zur Pflege und zur Entwicklung des Freiraums bei, dennoch fallen Baulichkeiten zur Unterbringung dazu benötigter Gerätschaften nicht unter die Vorgaben der gesetzlichen Privilegierung. Ähnliches gilt auch für die räumliche Zusammenfassung solcher Vorhaben in Gemeinschaftsschuppenanlagen.

Die Erhaltung der Kulturlandschaft ist gerade in der Region Stuttgart häufig auch ein Beitrag zur Erhöhung des Freizeitwertes und der Förderung regionaler Identität. Dennoch kann es durch (wünschenswerte) Nachverdichtung innerhalb der Ortslagen dazu kommen, dass landwirtschaftliche Lagerflächen und -gebäude verdrängt werden. Die möglichst optimale Nutzung des Siedlungsbestandes, die Freihaltung des Außenbereichs und die notwendige Vorhaltung entsprechender Gerätschaften für die vorgenannten Maßnahmen zur Landschaftspflege stehen hier bisweilen in einem deutlichen Zielkonflikt.

Dennoch kann auch bei einem weitreichenden Freiraumschutz den Belangen der Nebenerwerbslandwirtschaft Rechnung getragen werden.





Wie sehen die gesetzlichen Rahmenbedingungen aus?

Das BauGB unterscheidet zwischen dem im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich bzw. dem überplanten Geltungsbereich von Bebauungsplänen und dem „Außenbereich“. Dieser soll grundsätzlich von baulicher Nutzung freigehalten werden. Für bestimmte Fälle sind jedoch Ausnahmen vorgesehen, die in § 35 BauGB definiert sind. Demnach dürfen sogenannte „privilegierte Vorhaben“, zu denen auch Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb zählen, im Außenbereich errichtet werden, wenn dem keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Für raumbedeutsame Vorhaben gilt zudem, dass diesen „Ziele der Raumordnung“ nicht entgegenstehen dürfen. Welche Vorhaben raumbedeutsam sind, hängt im Einzelfall von der Dimension der Baulichkeit, dem Standort, aber auch der konkreten örtlichen Situation ab. Pauschale Aussagen hierzu sind nicht möglich. Allerdings dürften Gemeinschaftsschuppenanlagen schon aufgrund der baulichen Dimension regelmäßig raumbedeutsam sein.

Alle anderen, nicht im Sinne von § 35 BauGB privilegierten Vorhaben, gelten als „Sonstige Vorhaben“ im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB). Diese können im Einzelfall im Außenbereich zugelassen werden, sofern „öffentliche Belange nicht beeinträchtigt“ werden. Unabhängig von regionalplanerischen Regelungen gelten damit deutlich höhere Anforderungen, was im Regelfall zur Unzulässigkeit führt. Bei entgegenstehenden Zielen der Raumordnung (wie beispielsweise einem Regionalen Grünzug) kann eine Genehmigung nicht erfolgen.

Auch Anlagen für Nebenerwerbslandwirtschaftsbetriebe sind in der Regel dieser Fallgruppe zuzuordnen; die für Vorhaben von Vollerwerbslandwirtschaftsbetrieben geltende Privilegierung und damit Zulässigkeit im Außenbereich finden demnach keine Anwendung.

Der Regionalplan für die Region Stuttgart lässt dennoch erhebliche Spielräume für nicht privilegierte Vorhaben der Nebenerwerbslandwirtschaft. Um die Genehmigungsfähigkeit trotz der restriktiven Vorgaben des BauGB zu erreichen, dürften regelmäßig Bebauungspläne erforderlich sein.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen für Gemeinschaftsschuppenanlagen kann in allen Bereichen erfolgen, in denen keine regionalplanerischen Ziele ausgewiesen sind (ca. 250 km² „weiße Fläche“).

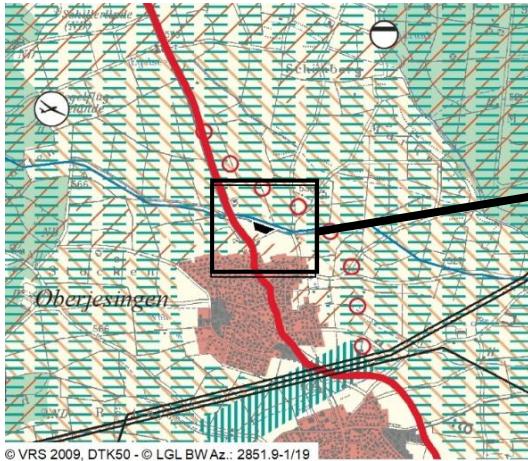
Hinzu kommen Bereiche, in denen der Regionalplan „Vorbehaltsgebiete“ ausweist, die keine „Ziele“ sind und daher im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden können.

Sollte es, etwa aufgrund der Nähe zur Ortslage und damit verbundener Immissionsschutzkonflikte oder entgegenstehender städtebaulicher Entwicklungsoptionen, nicht möglich sein, entsprechend geeignete Standorte zu definieren, kommen insbesondere folgende Optionen in Betracht:



Welche Optionen gibt es bei Zielkonflikten?

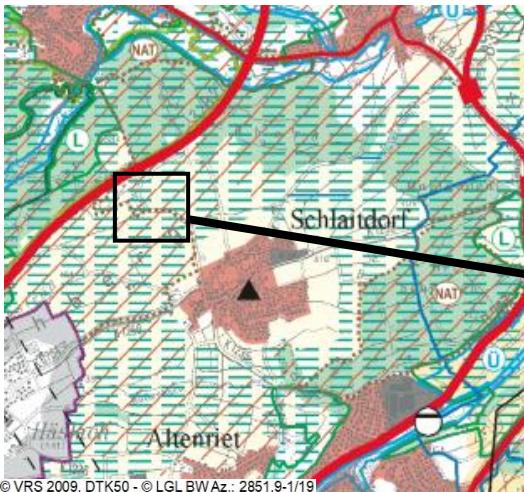
1. Standort in Randlage des Regionalen Grünzuges – und damit im maßstabsbedingten Ausformungsspielraum



Der Darstellungsmaßstab des Regionalplans ist 1:50.000. Ein Kilometer in der Natur entspricht zwei Zentimetern in der Karte. Daraus resultiert ein gewisser Interpretationsspielraum, der auch in der offenen Schraffur des Planelements zum Ausdruck kommt:

Der Regionale Grünzug ist damit keine parzellenscharf definierte Ausweisung – anders als etwa ein Naturschutzgebiet.

2. Standort mit entsprechenden baulichen Vorprägungen

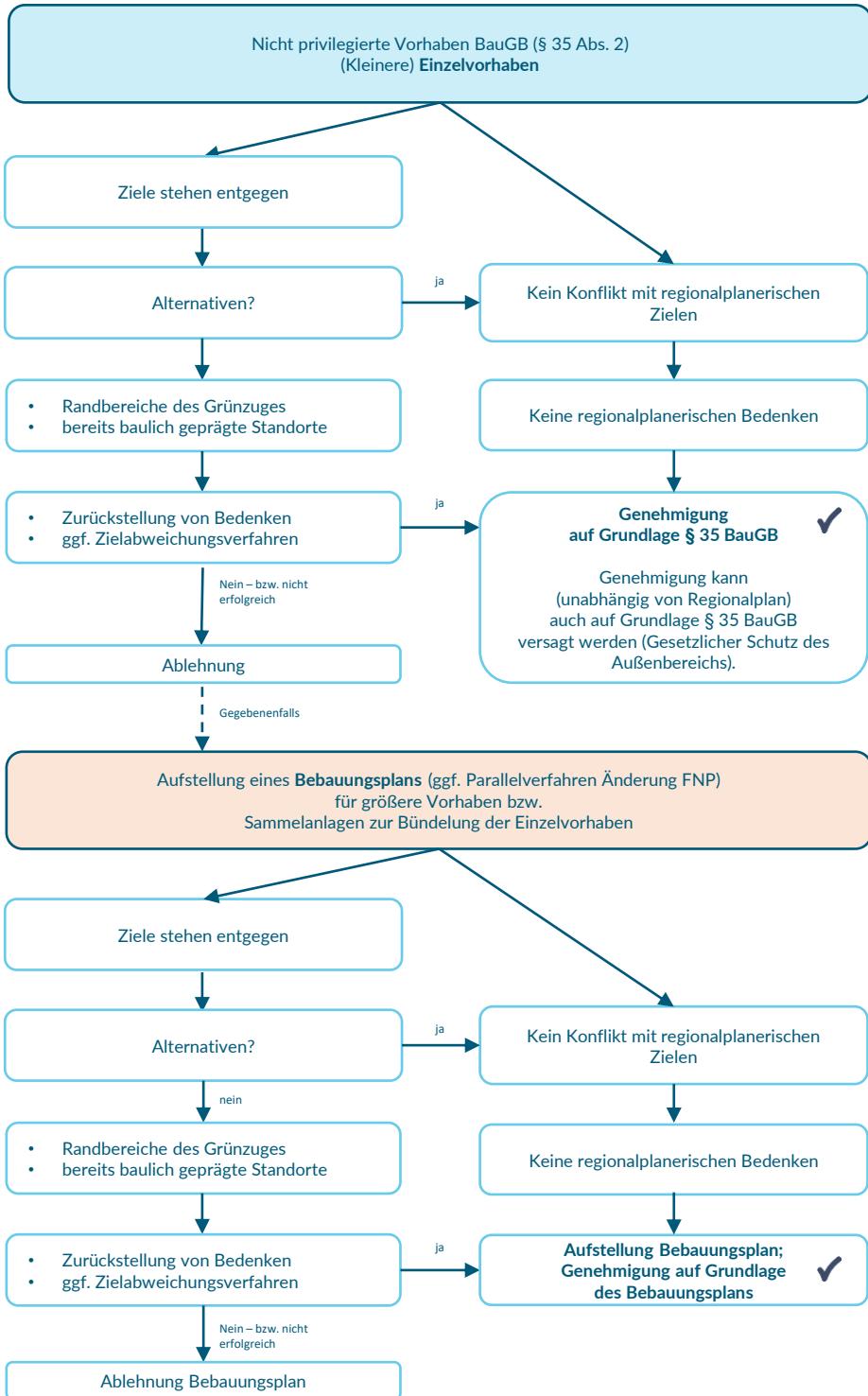


Kommen keine Standorte außerhalb oder am Rande des Regionalen Grünzugs in Betracht, sollten Optionen mit einer entsprechenden Vorprägung (z. B. bestehende Außenbereichsvorhaben, Straßen, sonstige Einrichtungen der technischen Infrastruktur) gewählt werden.

Zu prüfen ist in diesem Fall, ob ggf. die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens durch das zuständige Regierungspräsidium erforderlich ist. Weitere fachrechtliche Vorgaben (z. B. Landschaftsschutzgebiete oder Wasserschutzgebiete) sind dabei ebenfalls zu beachten.

Die Verbandsgeschäftsstelle steht allen Gemeinden für eine konstruktive Erörterung und Umsetzung geeigneter Lösungswege zur Verfügung. Eine frühzeitige Abstimmung wird unbedingt empfohlen.

Ablaufschema



Beachtung von Fachplanungen

Beachtung von Fachplanungen

Weitere Informationen zur Regionalplanung finden Sie auf unserer Homepage www.region-stuttgart.org



Impressum:
Herausgeber: Verband Region Stuttgart Körperschaft des öffentlichen Rechts,
Kronenstraße 25, 70174 Stuttgart info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org
V. i. S. d. P. Regionaldirektor Dr. Alexander Lahl