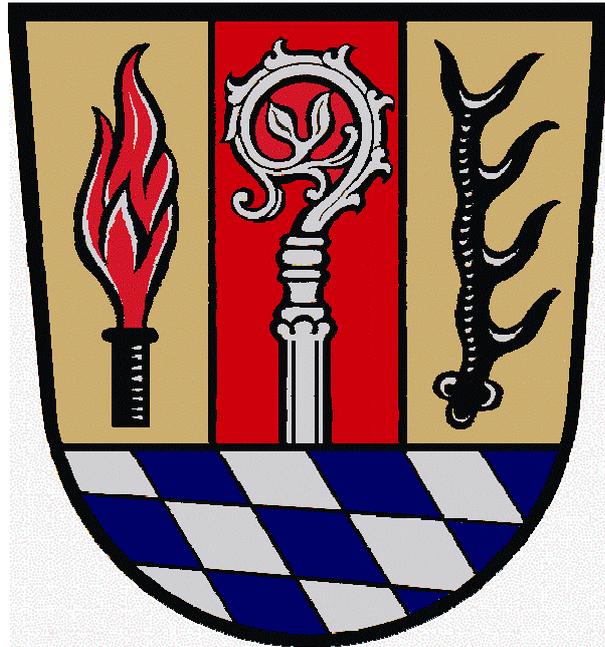


# Landratsamt Eichstätt



## **Konzept zur baurechtlichen Sanierung des Außenbereichs (Außenbereichskonzept)**

– Stand: 1. Juni 2011 –

# Inhaltsübersicht

## Erster Teil: Allgemeine Vorschriften

- § 1 Zweck des Sanierungskonzeptes, Ziel
- § 2 Anwendungsbereich
- § 3 Fallgruppen
- § 4 Begriffsbestimmung

## Zweiter Teil: Verwaltungsverfahren

### Abschnitt 1: Verfahren vor der Duldung

#### *1. Untertitel: Allgemeine Verfahrensvorschriften*

- § 5 Allgemeines Vorgehen

#### *2. Untertitel: Besondere Verfahrensvorschriften vor Erteilung einer Duldung*

- § 6 Bienenhäuser
- § 7 Landwirtschaftliche Nebengebäude
- § 8 Jagdhütten
- § 9 Jugendhütten
- § 10 Wochenend- und Ferienhäuser; sonstige Freizeithütten
- § 11 Lagerplätze
- § 12 Zäune und Einfriedungen

### Abschnitt 2: Duldung

#### *1. Untertitel: Allgemeine Duldungsvoraussetzungen*

- § 13 Vorrang der Genehmigung
- § 14 Allgemeine Anforderungen

#### *2. Untertitel: Besondere Duldungsvoraussetzungen*

- § 15 Bienenhäuser
- § 16 Fischerhütten, sonstige Fischereigebäude
- § 17 Unterstände für Tiere und zugehörige Einfriedungen
- § 18 Ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude
- § 19 Jagdhütten
- § 20 Jugendhütten
- § 21 Wochenend- und Ferienhäuser; sonstige Freizeithütten
- § 22 Lagerplätze
- § 23 Einzelne Brennholzunterstände

#### *3. Untertitel: Duldung*

- § 24 Duldung
- § 25 Betroffenheit Dritter

Anlage 1: Übersicht über einzelne Anlagentypen

Anlage 2: Bek. des BStMI v. 19. September 1974 Nr. II B 5 – 9121/8 – 107 Zulässigkeit von Bienenhäusern im Außenbereich

## Erster Teil: Allgemeine Vorschriften

### § 1 Zweck des Sanierungskonzeptes, Ziel

(1) Das Sanierungskonzept soll eine Gleichbehandlung von baurechtswidrigen Anlagen im Außenbereich des Landkreises Eichstätt sicherstellen. Durch das Konzept sollen die vom Gesetzgeber angestrebte größtmögliche Schonung des Außenbereichs und private Belange in einen Ausgleich gebracht werden.

(2) Ziel des Konzeptes ist ein in absehbarer Zeit wieder seinen ursprünglichen Funktionen zur Verfügung stehender Außenbereich.

(3) Im Zweifel sind die Vorschriften dieses Konzeptes so auszulegen, dass sie den Vorgaben der Absätze 1 und 2 entsprechen.

### § 2 Anwendungsbereich

Dieses Konzept gilt für alle Vorhaben im Außenbereich, die ungenehmigt errichtet oder geändert wurden oder deren Nutzung ungenehmigt geändert wurde, obwohl eine Genehmigungspflicht besteht. Es gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Anlagen im Außenbereich, soweit sie geltendem Recht widersprechen. Vorhaben im Außenbereich, die zwar genehmigt wurden, deren Genehmigung aber keine Legalisierungswirkung mehr entfaltet, werden wie nichtgenehmigte Vorhaben behandelt.

### § 3 Fallgruppen

(1) Von diesem Konzept werden folgende Anlagen erfasst:

Anlagentyp	Besondere Vorschriften zu	
	bauaufsichtlichem Verfahren	Duldung
Bienenhäuser	§ 6	§ 15
Fischerhütten, sonstige Fischereigebäude	---	§ 16
Unterstände für Tiere und zugehörige Einfriedungen	---	§ 17
Ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude	§ 7	§ 18
Jagdhütten	§ 8	§ 19
Jugendhütten	§ 9	§ 20
Wochenend- und Ferienhäuser; sonstige Freizeithütten	§ 10	§ 21
Lagerplätze	§ 11	§ 22
Zäune und Einfriedungen	§ 12	---
Einzelne Brennholzunterstände	---	§ 23

(2) Das Landratsamt Eichstätt wird für weitere Anlagen Duldungsvorschriften in dieses Konzept aufnehmen, wenn und soweit Bedarf für eine Gleichbehandlung besteht. Von diesem

Konzept nicht erfasste Anlagen, die baurechtswidrig im Außenbereich bestehen, werden nach pflichtgemäßem Ermessen unter Absprache mit der zuständigen Abteilungsleitung behandelt.

#### **§ 4 Begriffsbestimmung**

(1) Außenbereich im Sinne dieses Konzeptes ist der Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches (BauGB).

(2) Duldung ist die Aussetzung der Vollziehung einer erlassenen bauaufsichtlichen Verfügung.

(3) Schlichte Duldung ist das Nicht-Aufgreifen eines baurechtswidrigen Zustandes.

(4) Die Mindestbestandszeit beträgt 14 Jahre vor Aufgreifen des Verfahrens.

(5) Imkerei ist Haltung, Vermehrung oder Züchtung von Honigbienen und Produktion von Honig und von weiteren Bienenprodukten. Berufsmäßige Imkerei ist Imkerei im Sinne des § 201 BauGB.

(6) Fischerhütten und sonstige Fischereigebäude sind bauliche Anlagen, die an einem Gewässer gelegen sind und überwiegend der Ausübung der Fischerei dienen.

(7) Eine Nutzung ist landwirtschaftsähnlich, wenn sie als solche auch einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 BauGB dienen und ein verständiger Beobachter ohne Kenntnis des Einzelfalles allein aufgrund der Nutzungsart diese Nutzung einem landwirtschaftlichen Betrieb zuordnen würde.

(8) Jagdhütten sind Gebäude, die dem Jäger bei der Ausübung der Jagd zu Lagerhaltungszwecken oder als Übernachtungsmöglichkeit beim nächtlichen Ansitzen dienen.

(9) Jugendhütten sind Gebäude, die ortsansässigen Jugendlichen zur Freizeitgestaltung dienen.

(10) Wochenend- und Ferienhäuser sind Gebäude, die dem vorübergehenden Wohnen zur Freizeitgestaltung dienen.

(11) Sonstige Freizeithütten sind Gebäude, die dem Aufenthalt zum Zwecke der Freizeitgestaltung dienen und nicht einer anderen in diesem Konzept aufgeführten Nutzung unterfallen.

(12) Einzelne Brennholzunterstände sind Überdachungen, die der Lagerung von Brennholz dienen, an keiner Seite geschlossen sind und ihrer Größe nach noch keinen Holzlagerplatz darstellen, auch wenn sie Gebäude im Sinne des Art. 2 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind.

(13) Holzlagerplätze sind Plätze, die der Lagerung von Holz mit und ohne Unterstand dienen.

(14) Zentrale Brennholzlagerplätze sind Holzlagerplätze für Brennholz, die mehreren Personen zur Lagerung von Brennholz dienen.

(15) Nutzholz ist Bauholz, Schreinerholz sowie sonstiges bearbeitetes Holz, wenn die Bearbeitung über die zur Lagerung und erstmaligen Vermarktung notwendigen Schritte hinausgeht.

## **Zweiter Teil: Verwaltungsverfahren**

### **Abschnitt 1: Verfahren vor der Duldung**

#### *1. Untertitel: Allgemeine Verfahrensvorschriften*

#### **§ 5 Allgemeines Vorgehen**

(1) Das Landratsamt Eichstätt verfolgt alle bekannten Fälle einer nicht genehmigten Außenbereichsbebauung sowie alle bekannten Fälle einer nicht genehmigten Nutzung von Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs.1 BayBO im Außenbereich nach Maßgabe dieses Konzeptes.

(2) Das Landratsamt Eichstätt prüft, ob die Außenbereichsbebauung, für die keine Genehmigung vorgefunden werden kann, genehmigungsfrei durchgeführt oder ob das Vorhaben bereits vor Bestehen einer Genehmigungspflicht errichtet wurde, und ob die festgestellte Nutzung materiell rechtmäßig ist. In diesen Fällen wird das Prüfungsergebnis in einem Aktenvermerk festgehalten und das Verfahren eingestellt. Dem Eigentümer wird die Einstellung mitgeteilt, falls er bereits über die Überprüfung seiner baulichen Anlage informiert wurde. Dieser Absatz findet keine Anwendung auf Vorhaben, deren bestehende Baugenehmigung ihre Legalisierungswirkung verloren hat.

(3) Wird das Verfahren nicht nach Absatz 2 eingestellt, oder hat eine bestehende Baugenehmigung ihre Legalisierungswirkung verloren, wird unter pflichtgemäßer Ausübung des zustehenden Ermessens geprüft, ob eine bauaufsichtliche Maßnahme von Seiten des Landratsamtes Eichstätt erlassen werden kann. Ist dies der Fall und kann eine schlichte Duldung nach Maßgabe dieses Konzeptes nicht erteilt werden, ist zwingend eine bauaufsichtliche Verfügung zu erlassen. Weiteres regeln nachfolgende Vorschriften.

## *2. Untertitel: Besondere Verfahrensvorschriften vor Erteilung einer Duldung*

### **§ 6 Bienenhäuser**

(1) Soweit Bienenhäuser nicht im Innenbereich errichtet werden können, richtet sich die Zulässigkeit von Anlagen, die der nicht berufsmäßigen Imkerei dienen, nach der Bekanntmachung des BStMI vom 19.09.1974. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen prüft das Landratsamt Eichstätt von Amts wegen.

(2) Wenn das Bienenhaus nach der Bekanntmachung des BStMI vom 19.09.1974 zulässig ist, fordert das Landratsamt Eichstätt den Betreiber auf, einen ordnungsgemäßen Bauantrag zu stellen und erteilt eine Baugenehmigung, soweit keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

(3) Ist das Bienenhaus nicht nach der Bekanntmachung des BStMI vom 19.09.1974 zulässig, ist ein Verfahren zur vollständigen oder teilweisen Beseitigung des Bienenhauses durchzuführen.

### **§ 7 Landwirtschaftliche Nebengebäude**

(1) Wurde das landwirtschaftliche Nebengebäude nicht genehmigt oder nicht genehmigungsfrei errichtet und ist es auch nicht genehmigungsfähig, und war es auch nicht für einen längeren Zeitraum während seines Bestehens genehmigungsfähig, ist ein Verfahren zur Beseitigung des Gebäudes zu betreiben.

(2) Bei zwischenzeitlich entprivilegierten Gebäuden, die nicht nach Abs. 1 zu beseitigen sind, ist ein Verfahren zur Nutzungsuntersagung durchzuführen, soweit sie nicht schlicht geduldet werden.

### **§ 8 Jagdhütten**

(1) Eine Jagdhütte ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nur privilegiert, wenn sie wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich errichtet werden soll, wenn sie unter Beachtung des Gebots, den Außenbereich größtmöglich zu schonen, zur ordnungsgemäßen, nach § 1 Abs. 2 bis 4 des Bundesjagdgesetzes (BJagdG) auch den Interessen der Allgemeinheit dienenden Jagdausübung erforderlich und notwendig ist, also eine ordnungsgemäße Jagdausübung nicht ohne die konkrete Jagdhütte möglich wäre.

Kriterien, die einer Privilegierung entgegenstehen, sind:

1. die Jagdhütte steht nicht im Jagdrevier,

2. der Jagdberechtigte kann in angemessener kurzer Zeit (ca. 30 min) seinen Wohnort (BVerwG, 4 C 56/82) oder eine Übernachtungsmöglichkeit in einer nahe gelegenen Ortschaft (BayVGH, 1 ZB 04.2215) erreichen oder
3. bei der Hütte handelt es sich nicht um einen möglichst einfachen Bau, dessen Errichtung, örtliche Lage, Größe, äußere Gestaltung, innere Einteilung und Ausstattung sich ausschließlich an Gesichtspunkten orientieren, die sich an den Erfordernissen einer ordnungsgemäßen Jagd ausrichten (BVerwG, 4 C 52/78); dies ist insbesondere dann nicht der Fall, wenn ein „wochenendhaus- oder ferienhausähnlicher Charakter“ im Vordergrund steht (BayVGH, 1 ZB 04.2215).

(2) Eine einmal privilegiert errichtete Jagdhütte kann ihre Privilegierung verlieren, sobald ein Wechsel des Jagdpächters vorliegt.

(3) Für eine genehmigte Jagdhütte, in deren Genehmigung eine Auflage/Bedingung vorhanden ist, die den Fall des Wechsels des Jagdpächters behandelt, ist nach Wechsel des Jagdpächters ein neuer Bauantrag zu stellen. Sollte dieser nicht positiv verbeschieden werden können, ist ein Verfahren zur Beseitigung der Hütte durchzuführen.

(4) Für eine genehmigte Jagdhütte, in deren Genehmigung keine Auflage/Bedingung vorhanden ist, die den Fall des Wechsels des Jagdpächters behandelt, ist nach Wechsel des Jagdpächters zu prüfen, ob der neue Jagdpächter die Bedingungen des Abs. 1 erfüllt. Sollte dies nicht der Fall sein, liegt ein Fall der Nutzungsänderung vor, die Hütte verliert ihre Privilegierung; es ist ein Verfahren zur Nutzungsuntersagung bzw. Beseitigung der Hütte durchzuführen.

(5) Bei ungenehmigten Jagdhütten ist ein Bauantrag zu stellen. Sollte dieser nicht positiv verbeschieden werden können, ist ein Verfahren zur Beseitigung der Hütte durchzuführen.

(6) Zäune und Einfriedungen, die im Zusammenhang mit einer Jagdhütte stehen, sind zu beseitigen, soweit sie nicht selbst privilegiert sind.

## **§ 9 Jugendhütten**

Wenn Jugendhütten schlicht geduldet werden, ist kein weiteres bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen.

## **§ 10 Wochenend- und Ferienhäuser; sonstige Freizeithütten**

Bei Wochenend- und Ferienhäusern sowie sonstigen Freizeithütten ist ein Verfahren zur Beseitigung der Anlage durchzuführen.

## **§ 11 Lagerplätze**

(1) Zentrale Lagerplätze für Brennholz sollen den derzeitigen Wildwuchs in der Brennholzlagerung steuern. Unter nachfolgenden Voraussetzungen sind diese nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig:

1. Der Brennholzlagerplatz ist siedlungsnah zu errichten. Dabei soll der Außenbereich größtmöglich geschont werden.
2. Dem geplanten Holzlagerplatz ist ein nachvollziehbares Konzept zu Grunde zu legen, in dem Parzellen, Wege und zulässige Unterstände sowie die geplante Nutzung durch einen Musterpachtvertrag bzw. durch einen Satzungsentwurf dargestellt sind.
3. Der Lagerplatz ist zumindest als Bestand in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.
4. Das zur Nutzung vorgesehene Grundstück darf sich in keinem geschützten oder schützenswerten Bereich befinden oder sonstige öffentliche Belange beeinträchtigen.

Den Bauantrag können sowohl die Gemeinden als auch dritte Grundstückseigentümer stellen.

(2) Nicht privilegierte Lagerplätze für Holzhackschnitzel erfordern kein Einschreiten des Landratsamtes, soweit diese Lagerplätze schlicht geduldet werden können. Bei einer dauerhaften oder wiederholten Nutzung müssen Art und Umfang der Nutzung ermittelt werden. Die zuständigen Stellen der Wasserwirtschaft sind zu beteiligen. Bei nichtprivilegierten Holz-

hackschnitzellagerplätzen, die nicht schlicht geduldet werden können, ist ein Verfahren zur Beseitigung durchzuführen. Holzhackschnitzel, die nicht privilegiert gelagert werden können, können als landwirtschaftsähnliche Nutzung in ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäuden nach Maßgabe des § 18 schlicht geduldet werden; darauf ist im Verfahren hinzuweisen.

(3) Bei dauerhafter Nutzung als Lagerplatz für Langholz wird das Landratsamt Eichstätt zunächst Dauer und Ablagerungsmassen dokumentieren. Danach wird von Amts wegen überprüft, ob eine privilegierte Nutzung vorliegt. Ist dies nicht der Fall, wird ein Verfahren zur Nutzungsuntersagung betrieben.

Nicht privilegierte Langholzlagerplätze erfordern kein Einschreiten des Landratsamtes, soweit sie schlicht geduldet werden können.

(4) Bei sonstigen Lagerplätzen ist ein Beseitigungsverfahren durchzuführen, soweit sie nicht schlicht geduldet werden können.

## **§ 12 Zäune und Einfriedungen**

Bei Zäunen und sonstigen baulichen Einfriedungen, die nicht privilegiert sind, ist ein Verfahren zur Beseitigung durchzuführen, soweit in diesem Konzept nichts anderes bestimmt ist.

## Abschnitt 2: Duldung

### *1. Untertitel: Allgemeine Duldungsvoraussetzungen*

## **§ 13 Vorrang der Genehmigung**

Die Erteilung einer Baugenehmigung geht dem Erlass einer Duldung vor. Die Genehmigungsfähigkeit ist vorrangig zu prüfen. Fehlende Genehmigungsfähigkeit ist Voraussetzung für die Duldung oder schlichte Duldung einer Anlage.

## **§ 14 Allgemeine Anforderungen**

(1) Die zu dulndenden oder schlicht zu dulndenden Anlagen müssen so beschaffen sein, dass eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere für Leben und Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen ausgeschlossen ist. Naturschutzbelange sowie das Orts- und Landschaftsbild dürfen durch die zu dulndende Anlage nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die zu dulndende Anlage muss so beschaffen sein, dass von ihr keine gesteigerte Gefahr der Nachahmung ausgeht. Der Bildung und Verfestigung einer Splittersiedlung darf durch die Duldung kein Vorschub geleistet werden.

(2) Das Landratsamt Eichstätt verzichtet auf ein Aufgreifen eines Verfahrens (schlichte Duldung), soweit dies in diesem Konzept vorgesehen ist.

(3) Soweit eine bauaufsichtliche Maßnahme erlassen wurde, setzt das Landratsamt Eichstätt nach Maßgabe dieses Konzeptes nach Bestandskraft der bauaufsichtlichen Verfügung die Vollstreckung der Verfügung aus (Duldung).

(4) Weitere Voraussetzungen für Duldung und schlichte Duldung ergeben sich aus nachfolgenden Vorschriften.

### *2. Untertitel: Besondere Duldungsvoraussetzungen*

## **§ 15 Bienenhäuser**

Die Zulässigkeit von Anlagen, die der nicht berufsmäßigen Imkerei dienen, richtet sich nach der Bekanntmachung des BStMI vom 19.09.1974. Eine weitergehende Duldung unterbleibt.

## **§ 16 Fischerhütten, sonstige Fischereigebäude**

(1) Fischerhütten und sonstige Fischereigebäude werden geduldet, wenn sie nicht in Massivbauweise errichtet, an nicht mehr als zwei Seiten geschlossen sind und keinen Kamin aufweisen. Dabei sind untergeordnete, verschließbare Gebäudeteile, die zur Aufnahme von Gerätschaften bestimmt sind, zulässig, soweit sie nicht zum Aufenthalt von Personen geeignet und bestimmt sind.

(2) Fischerhütten und sonstige Fischereigebäude dürfen keine Feuerungsstelle aufweisen. Auf dem Grundstück, auf dem sich die bauliche Anlage befindet, sowie auf in der Nähe gelegenen, in räumlich-funktionalem Zusammenhang stehenden Grundstücken, auf die der Betreiber der Fischerhütte oder des sonstigen Fischereigebäudes Zugriff hat, darf sich keine feste Feuerstelle befinden. Das Grundstück, auf dem sich Fischerhütten und sonstige Fischereigebäude befinden, darf nicht durch Einfriedungen abgeteilt sein.

(3) Das Gebäude muss die Mindestbestandszeit erreicht haben.

## **§ 17 Unterstände für Tiere und zugehörige Einfriedungen**

(1) Ortsfeste Unterstände für Tiere, insbesondere für Schafe, Ziegen und Pferde, sowie zugehörige Einfriedungen werden geduldet, soweit sie am Ortsrand gelegen sind und die Mindestbestandszeit erreicht haben; das Landratsamt Eichstätt kann im Einzelfall auch ortsfeste Unterstände und zugehörige Einfriedungen am Ortsrand dulden, die nicht die Mindestbestandszeit erreicht haben oder die nach Erlass dieses Konzeptes errichtet werden, wenn eine Duldung städtebaulich vertretbar ist.

(2) Nicht ortsfeste Unterstände und Einfriedungen erhalten auch ohne Anbindung an den Ortsrand eine schlichte Duldung durch das Landratsamt Eichstätt, wenn sich das Grundstück nicht in einem besonders geschützten Gebiet befindet und die Unterstände und Einfriedungen nicht länger als drei Monate an einem Ort belassen werden. Eine schlichte Duldung ist nicht möglich, soweit der Allgemeinzustand des Grundstücks und der Tiere dies nicht zulässt.

## **§ 18 Ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude**

Landwirtschaftliche Nebengebäude im Sinne des § 7 Abs. 2 dieses Konzeptes, die keinem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 BauGB dienen, und auch nicht nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB umgenutzt werden können, können schlicht geduldet werden, wenn und solange die bestehende Nutzung landwirtschaftsähnlich ist.

## **§ 19 Jagdhütten**

Jagdhütten, die nicht privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind, erhalten keine Duldung; sie sind wie Wochenend- und Ferienhäuser zu behandeln.

## **§ 20 Jugendhütten**

Das bereits bestehende Konzept über Jugendhütten im Landkreis Eichstätt wird im Wesentlichen übernommen. Danach können Jugendhütten schlicht geduldet werden, wenn:

1. der Standort im Ort oder in Ortsrandnähe gelegen ist,
2. die Hütten möglichst auf Gemeindegrund oder auf einem Grundstück, für das sich die Gemeinde das Nutzungsrecht vertraglich sichert, aufgestellt werden. Die Flächen sollten nach Möglichkeit so groß gewählt werden, dass evtl. auch Außenaktivitäten (Sport) möglich sind,
3. der Nutzerkreis alle Jugendlichen des jeweiligen Gemeindeteils bzw. der Gemeinde bis 18 Jahre umfasst; „Jugendhütten“ für Erwachsene stellen einen Widerspruch in sich dar,
4. nur eine Jugendhütte im Außenbereich eines Ortsteiles oder einer Ortschaft vorhanden ist,

5. die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zum Schutz der Jugend durch entsprechende Vorkehrungen und Aufsicht zuverlässig gewährleistet ist,
6. die Fragen der Verantwortlichkeit der Aufsicht und der Haftung eindeutig geregelt sind (Gemeinde oder konkret zu benennende Erwachsene),
7. je nach Nutzungsumfang eine gewisse Mindesterschließung (Wasser/Abwasser) gesichert ist,
8. die naturschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden und
9. die sicherheitsrechtlichen Vorschriften des Bauordnungsrechts (z.B. Brandschutz) beachten werden.

Ungeachtet der o. g. Punkte findet bei jeder Jugendhütte eine Einzelfallprüfung statt.

### **§ 21 Wochenend- und Ferienhäuser; sonstige Freizeithütten**

Eine Duldung von Wochenend- und Ferienhäusern sowie sonstiger Freizeithütten ist grundsätzlich nicht möglich. Ausnahmsweise kann eine Duldung im Einzelfall erfolgen, wenn das Gebäude so am Ortsrand gelegen ist, dass es städtebaulich noch als dem Ort zugehörig betrachtet werden kann und keine sonstigen Gründe gegen eine Duldung sprechen.

### **§ 22 Lagerplätze**

(1) Grundsätzlich erhalten Lagerplätze im Außenbereich keine Duldung oder schlichte Duldung, soweit in den Absätzen 2 bis 5 nichts anderes geregelt ist.

(2) Brennholzlagerplätze können für einen Zeitraum von vier Jahre schlicht geduldet werden, soweit es sich nicht um zentrale Brennholzlagerplätze handelt. Über den Bestand zum Zeitpunkt des Aufgreifens des Verfahrens hinausgehende Ablagerungen werden nicht von der schlichten Duldung umfasst. Darüber hinaus können einzelne Brennholzlagerplätze auch für längere Zeit schlicht geduldet werden, wenn nur Scheitholz in Stößen gelagert wird, eine eventuell vorhandene Abdeckung in hintergrundneutralen Farben gehalten ist, der Lagerplatz insgesamt in einem ordentlichen Zustand ist und das Landschaftsbild durch den Brennholzlagerplatz nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Die schlichte Duldung endet mit Aufgabe der Lagernutzung.

(3) Ein zeitweiliger Lagerplatz für Holzhackschnitzel kann schlicht geduldet werden, soweit von dem gelagerten Material keine Gefahr für ein Gewässer ausgeht.

(4) Ein zeitweiliger Lagerplatz für Langholz kann schlicht geduldet werden.

Ein dauerhaft betriebener Lagerplatz für Langhölzer kann geduldet werden, wenn:

1. keine zumutbare Konzentrationsmöglichkeit mit anderen Holzlagerplätzen besteht,
2. durch eine entsprechende Entfernung zu Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sichergestellt ist, dass keine Vorbildwirkung entsteht,
3. vom Betrieb des Lagerplatzes keine Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, wie beispielsweise eine Zerstörung öffentlichen Verkehrsgrundes oder eine Verkehrsgefährdung, ausgeht und
4. sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(5) Ein sonstiger Lagerplatz kann geduldet werden, wenn er:

1. so am Ortsrand gelegen ist, dass er städtebaulich noch als dem Ort zugehörig betrachtet werden kann und keine sonstigen Gründe gegen eine Duldung sprechen,
2. der Flächennutzungsplan nachrichtlich für den Lagerplatz geändert wird und
3. die Mindestbestandszeit erreicht ist.

### **§ 23 Einzelne Brennholzunterstände**

Einzelne Brennholzunterstände können schlicht geduldet werden, wenn sie im Wald gelegen sind. Bei einer Lage unmittelbar am Waldrand ist eine schlichte Duldung möglich, wenn keine sonstigen Belange entgegenstehen.

### 3. Untertitel: Duldung

#### **§ 24 Duldung**

(1) Voraussetzung der Duldung ist eine bestandskräftige Baubeseitigungsanordnung oder Nutzungsuntersagung.

(2) Die Duldung wird befristet auf maximal fünf Jahre ausgesprochen. Vor Ablauf der Duldungsfrist kann sie auf Antrag jeweils für fünf Jahre verlängert werden, wenn das Vorhaben immer noch dem Konzept des Landratsamtes Eichstätt zur Sanierung des Außenbereichs entspricht. Dabei ist jeweils das Konzept in der aktuell gültigen Fassung zu Grunde zu legen. Ausnahmsweise kann auch eine längere Duldungsfrist, auch gebunden an die Aufgabe der Nutzung durch bestimmte Personen, eingeräumt werden, wenn die bauliche Anlage so am Ortsrand gelegen ist, dass sie städtebaulich noch als dem Ort zugehörig betrachtet werden kann und keine sonstigen Gründe gegen eine Duldung sprechen.

(3) Die Duldung wird auf eine Nutzung beschränkt. Sie erlischt, sobald die Nutzung endgültig aufgegeben wird. Eine erneute Duldung kann nur ausgesprochen werden, wenn die neue Nutzung an sich auch duldungsfähig ist.

(4) Die Duldung ergeht personenbezogen.

(5) Die Duldung ergeht als Zusicherung im Sinne des Art. 38 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG).

(6) Vor Eintritt der Bestandskraft des bauaufsichtlichen Bescheides ist dem Belasteten mitzuteilen, ob nach derzeitigem Sachstand mit einer Duldung zu rechnen ist.

#### **§ 25 Betroffenheit Dritter**

Wird durch eine bauliche Anlage, die nach diesem Konzept geduldet oder schlicht geduldet werden kann, ein schützenswertes Recht Dritter verletzt, so kann eine Duldung oder schlichte Duldung nur ergehen, wenn unter Abwägung der gegenseitigen Interessen aller Beteiligten die Interessen des Bauwerbers die Interessen des Dritten überwiegen.

## **Anlage: Bek. des BStMI v. 19. September 1974 Nr. II B 5 – 9121/8 – 107 Zulässigkeit von Bienenhäusern im Außenbereich**

(nicht veröff.)

Die Bienenzucht und die Imkerei werden traditionsgemäß nicht nur im Innenbereich und in Dorfrandlagen, sondern auch weit außerhalb der Ortschaften betrieben. Die zunehmende Verdichtung der Bebauung macht Standorte im Außenbereich vielfach noch wichtiger als bisher. Die ökologisch bedeutsame Imkerei sollte von den Behörden auch durch Zulassung von Bienenständen im Außenbereich unterstützt werden. Es muß aber gesichert sein, daß der Außenbereich nicht durch mißbräuchliche Errichtung oder Nutzung von Bienenhäusern für Wochenendzwecke entgegen den Absichten des Gesetzes genutzt wird.

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bienenhäusern im Außenbereich ist daher folgendes zu beachten:

- • 1. Bienenhäuser können nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BBauG wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung (Futtergrundlage) und wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung im Außenbereich zulässig sein.
  - ○ 1.1 Als Voraussetzung ist jedoch – entsprechend der Rechtsprechung des Bayer. Verwaltungsgerichtshofs – zu fordern, daß der mit dem Bienenhaus verfolgte Zweck, nämlich die Imkerei und Bienenzucht, mehr als nur eine Liebhaberei ist, daß die Erzielung eines wirtschaftlichen Ertrags eine nicht unmaßgebliche Rolle spielt und ein „Betrieb“ vorliegt. Die Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BBauG können nämlich nicht besser gestellt werden als die Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, die der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung und damit einer Zweckbestimmung dienen, die den zum Außenbereich gehörenden Flächen typischerweise zukommt.

Für die Beurteilung, ob ein „Betrieb“ vorliegt, kann nicht eine bestimmte Zahl von im Bienenhaus aufgestellten Bienenvölkern als isoliertes Kriterium verwendet werden. Vielmehr ist eine Gesamtbetrachtung erforderlich, die darauf abstellt, ob eine auf Dauer angelegte Erwerbstätigkeit gegeben ist, die mit der Absicht verbunden ist, nachhaltige Erträge, gegebenenfalls in Ergänzung des sonstigen Einkommens, zu erzielen. Die Verwirklichung der Absicht, einen Imkerbetrieb zu führen, muß nach den objektiven Gegebenheiten, wozu auch die persönliche Eignung des Betriebsführers zählt, möglich sein. EL 311 EL 31 2

- ○ 1.2 Ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BBauG zu beurteilendes Bienenhaus darf nicht größer sein, als es für den Betrieb erforderlich ist. Anhaltspunkte für eine Größe und eine Situierung, denen öffentliche Belange nicht entgegenstehen, gibt Nr. 2.2. dieser Bekanntmachung.
- ○ 1.3 Vor jeder Genehmigung eines Bienenhauses nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BBauG ist der zuständige staatliche Fachberater für Bienenzucht zu hören.

Dienststellen:

Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Tierhaltung Kringell, 8391 Hutthurm über Passau,

Staatliche Lehr-, Versuchs- und Prüfanstalt für Tierhaltung, 8711 Schwarzenau über Kitzingen,

Amt für Landwirtschaft und Tierzucht Kempten (Allgäu), Dienststelle Kaufbeuren, 895 Kaufbeuren, Otto-Müller-Straße 1

oder der Fachberater für Bienenzucht des Bezirks Oberbayern, 8 München, Maximilianstraße 39 und 812 Weilheim i. OBB, Weiler Dietlhofen Nr. 5 (Dienstszitz).

- • 2. Werden die von der Rechtsprechung an einen Betrieb gestellten Anforderungen nicht erfüllt, so richtet sich die Zulässigkeit von Bienenhäusern im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BBauG.
  - ○ 2.1 Hierbei ist folgendes zu beachten:

Bei Bienenhäusern,

- ▪ -die nach Lage und Aussehen mit dem Landschaftsbild und den Erfordernissen der Landschaftspflege zu vereinbaren sind,
- ▪ -die nicht größer sind, als es für die Zwecke der Imkerei erforderlich ist,
- ▪ -die äußerlich als Bienenhaus erkennbar sind,
- ▪ -in denen auf die Dauer mindestens 10 Bienenvölker gehalten werden,

kann in der Regel davon ausgegangen werden, daß sie die öffentlichen Belange der Erhaltung der Landschaft (Erhaltung der natürlichen Eigenart der Landschaft und des Landschaftsbildes) und der Verhinderung der Zersiedelung (Gefahr der Entstehung von Splittersiedlungen) nicht beeinträchtigen. Das gilt auch für Bienenhaltungen, bei denen die Beuten im Freien aufgestellt werden.

- ○ 2.2 Im einzelnen ist zu den obigen Anforderungen zu bemerken:
  - ▪ 2.2.1 Die Lage des Bienenhauses muß so gewählt werden, daß das Landschaftsbild nicht gestört wird. Hierfür empfiehlt sich besonders eine Anlehnung an Waldränder oder an Baum-EL 31 2 EL 313

und Gebüschgruppen; Exponierte Lagen, wie Berg- und Geländekuppen, offene Wiesentäler usw. sind zu vermeiden.

- ▪ 2.2.2 Das Bienenhaus kann neben dem Aufstellungsraum auch einen zusätzlichen Schleuderraum enthalten:

Die Fläche des Schleuderraumes darf höchstens betragen

- bis 20 Völker 8 qm
- ab 20 Völker 10 qm

Die Länge des Aufstellungsraumes ergibt sich aus der Zahl der Beuten, soweit diese nebeneinander angeordnet werden (Breite der Einzelbeute 50 cm, höchstens 60 cm). Die Breite des Aufstellungsraumes darf betragen:

Bei einreihiger Anordnung und

bei Anordnung zweier Reihen übereinander 2,40 m

bei doppelseitiger Anordnung 2,80 m.

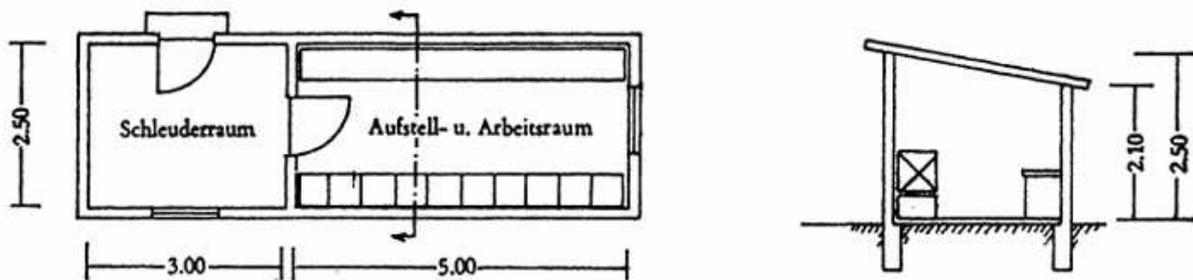
Auf die Mustergrundrisse in der Anlage wird verwiesen.

- ▪ 2.2.3 Bei Aufstellung der Beuten im Freien darf der Wirtschaftsschuppen, in dem die Bienen überwintern, eine Fläche von 0,5 qm je Volk, maximal jedoch eine Fläche von 15 qm nicht überschreiten. Der Wirtschaftsschuppen ist einräumig.
- ▪ 2.2.4 Die lichte Höhe der Innenräume darf im Mittel 2,20 m nicht überschreiten.
- ▪ 2.2.5 Das Bienenhaus soll in einer landschaftsgemäßen Bauart aus Holz errichtet werden. Die Fenster dürfen nicht größer sein, als für eine zweckentsprechende Belichtung der Innenräume erforderlich ist, im Schleuderraum und in dem unter Nr. 223 aufgeführten einräumigen Wirtschaftsschuppen darf die Fensterfläche nicht mehr als 1/10 der Raumfläche betragen. Für die Gestaltung insbesondere der Fenster und der Fensterläden ist zu beachten, daß ein Bienenhaus ein reiner Zweckbau ist; eine schlichte Ausführung der einzelnen Bauteile ist daher geboten. Auffällige Farbanstriche sind untersagt; die Außenflächen der Wände dürfen nur mit einem Holzschutzmittel eingelassen werden.
- ▪ 2.2.6 Das Bienenhaus darf nicht unterkellert werden und darf keine Feuerungsanlage enthalten.
- ▪ 2.2.7 Eine Einfriedung des Bienenhausgrundstückes ist nicht zulässig. Gerade Einfriedungen führen häufig zu unerwünschten Auswirkungen auf die Landschaft. Soweit es zum Schutz von Spaziergängern vor Gefahren, die vom Bienenhaus ausgehen, erforderlich ist, kann allenfalls ein niedriger Zaun – EL 313 EL 31 4 etwa in der Art eines Weidezaunes – in einem Abstand bis zu 5 m zugelassen werden und zwar nur auf der Seite des Bienenhauses, auf der sich die Ausfluglöcher für die Bienen befinden. Die Einfriedung darf sich nicht um das ganze Bienenhaus ziehen.
- • 3. Baugenehmigung, Auflagen und Bedingungen (Bienenhäuser nach § 35 Abs. 1 und 2 BBauG).
  - ○ 3.1 Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung muß die Verpflichtung enthalten, das Bienenhaus auf eigene Kosten sofort und ohne gesonderte Aufforderung durch die Behörde zu beseitigen, wenn es nicht mehr zur Bienenhaltung benötigt oder dazu genutzt wird.
  - ○ 3.2 Genehmigungsbescheide für die Errichtung von Bienenhäusern im Außenbereich sind an die Bedingung zu knüpfen, daß das Bienenhaus dauernd – abgesehen von Krankheits- und Seuchenfällen – mit mindestens drei Vierteln der Zahl der Bienenvölker belegt sein muß, die bei der Baugenehmigung zug-

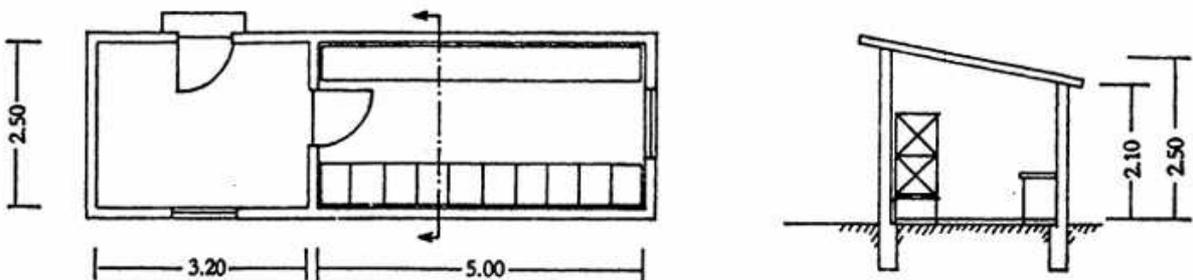
rundegelegt wurde und ausschließlich für Zwecke der Bienenhaltung benutzt werden darf.

- ○ 3.3 Damit kontrolliert werden kann, ob die Voraussetzungen für das Weiterbestehen der Baugenehmigung noch vorhanden sind, ist als Auflage die Verpflichtung aufzunehmen, Kontrollen des Bienenhauses durch amtlich beauftragte und ausgewiesene Personen zu dulden.
- ○ 3.4 Als weitere Auflage ist anzuordnen, daß die Umgebung des Bienenhauses nicht landschaftsfremd bepflanzt oder gestaltet werden darf.
- ○ 3.5 Schließlich ist dem Antragsteller die Verpflichtung aufzuerlegen, das Bienenhaus zu beseitigen, wenn wegen des Fortfalls der Bedingung nach 3.1 die Baugenehmigung erloschen ist. Diese Auflage ist mit einer Zwangsgeldandrohung zu versehen.
- • 4. Die im Außenbereich errichteten Bienenhäuser sind turnusmäßig, spätestens alle drei Jahre, daraufhin zu überprüfen, ob sie ihrer genehmigten Zweckbestimmung entsprechend genutzt werden. Hierzu hat die untere Bauaufsichtsbehörde alle im Außenbereich genehmigten Bienenhäuser in einer Liste zusammenzufassen. Die unter Nr. 1.3 genannten Fachberater können für Kontrollmaßnahmen um Unterstützung gebeten werden.

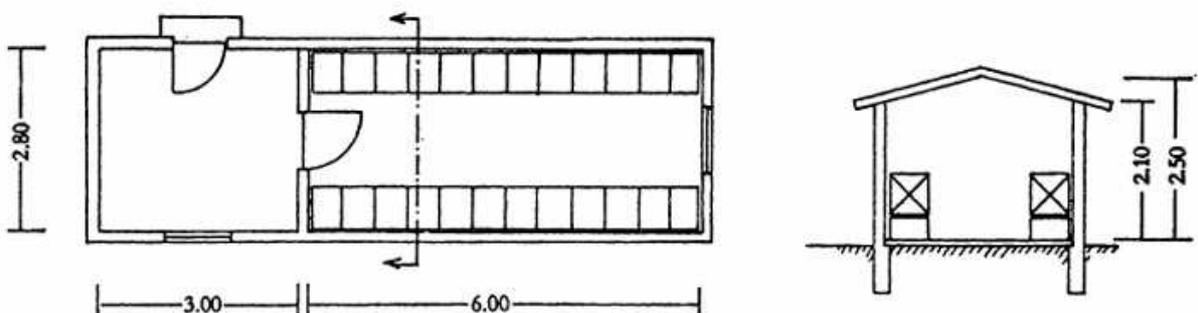
1. Bienenhaus für 10 Völker - einreihige Aufstellung



2. Bienenhaus für 20 Völker - zweireihige Aufstellung



3. Bienenhaus für 24 Völker - doppelseitige Aufstellung



Das StMI hat mit MS vom 1. 9. 1977 Nr. II B 5 – 912/8 – 413 I im Nachgang zum MS vom 19. 9. 1974 (Nr. II B 5 – 9121/8 – 107) auf Bitte des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen folgendes mitgeteilt: EL 315 EL 31 6

Die Bienen tragen wesentlich zur Erhaltung und Artenvielfalt der Pflanzenwelt bei. Im Hinblick auf diese ökologische Bedeutung der Bienen ist die Zulassung von *Bienenhäusern in nach dem Naturschutzrecht geschützten Gebieten* entsprechend dem jeweiligen Schutzzweck unterschiedlich zu beurteilen:

1. In Landschaftsschutzgebieten und Naturparken ist die Errichtung von Bienenhäusern grundsätzlich möglich. Gegebenenfalls ist durch Auflagen sicherzustellen, daß eine landschaftsgebundene und dem jeweiligen Schutzzweck entsprechende Situierung der Bienenhäuser gewährleistet ist.

2. In Naturschutzgebieten, geschützten Landschaftsbestandteilen und auf Naturdenkmälern ist die Errichtung von Bienenhäusern in der Regel mit dem Schutzzweck und dem daraus resultierenden Veränderungsverbot nicht vereinbar. In großflächigen Naturschutzgebieten können Bienenhäuser jedoch in beschränkter Zahl unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse des Schutzgebietes zugelassen werden, sofern durch Auflagen sichergestellt ist, daß der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird. Darüber hinaus sind im Einzelfall Ausnahmen denkbar.

Unberührt von dieser naturschutzrechtlichen Betrachtungsweise bleibt die baurechtliche Beurteilung anhand der Hinweise im MS vom 19. 9. 1974.