

Herrn Fraktionsvorsitzenden
Martin Kallweitt
AfD im Kreistag Ahrweiler
Ernst-Thrasolt-Str. 18

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 19.11.2024

Anfrage der AfD-Fraktion nach § 19 der Geschäftsordnung – „Lohrsdorfer Auen“

Sehr geehrter Herr Fraktionsvorsitzender Kallweitt,

zu Ihrer Anfrage vom 10.11.2024 bezüglich bauaufsichtlicher Verfahren in den „Lohrsdorfer Auen“
nehme ich wie folgt Stellung:

**Zu Frage 1: Auf welche Veranlassung hin haben in dem betroffenen Gebiet entsprechende
Kontrollen stattgefunden?**

und Frage 2: Wer hat diese Kontrollen durchgeführt?

Aufgrund einer Mitteilung der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler wurden die
verfahrensgegenständlichen baulichen Anlagen im Rahmen einer örtlichen Kontrolle durch die
untere Bauaufsichtsbehörde aufgenommen.

Zu Frage 3: Welche baulichen Maßnahmen sind in dem betreffenden Gebiet baurechtlich zulässig? Welche QM-Zahl?

und Frage 4: Sind offene Unterstände (zum Abstellen von Rasenmähern, landwirtschaftlichen Geräten) zulässig? Wenn ja in welchem Rahmen?

Der Bereich der „Lohrsdorfer Auen“, in dem die verfahrensgegenständlichen baulichen Anlagen errichtet wurden, befindet sich außerhalb der Ortslage von Lohrsdorf; eine verbindliche Bauleitplanung besteht nicht. Der Bereich ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Zudem befindet sich das Gebiet im Bereich des vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebietes der Ahr.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Maßnahmen richtet sich nach der den Außenbereich regelnden Vorschrift des § 35 BauGB. Dem Grundgedanken dieser Vorschrift nach ist der Außenbereich grundsätzlich von jeder Bebauung freizuhalten. Ausnahmen bilden insbesondere die so genannten privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB. Darunter fallen unter anderem auch Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen.

Grundvoraussetzung ist, dass es sich bei der betreibenden Person um einen Vollerwerbslandwirt oder eine Vollerwerbslandwirtin handelt. Grundsätzlich kann auch ein Nebenerwerbslandwirt oder eine Nebenerwerbslandwirtin die Betriebseigenschaft im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllen. Dies setzt nach ständiger Rechtsprechung des BVerwG allerdings eine Dauerhaftigkeit und eine hervorgehobene Gewinnerzielungsabsicht voraus.

An diesen Merkmalen sind derartige Betriebe klar von Hobby- oder Freizeitnutzungen abzugrenzen. Bauliche Anlagen für derartige Nutzungen sind als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Diese erweisen sich im verfahrensgegenständlichen Bereich als unzulässig, da sie unter anderem den Festsetzungen des Flächennutzungsplans, den Bestimmungen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ widersprechen sowie die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen. In der Folge sind Unterstände zum Abstellen von Gerätschaften baurechtlich nur zulässig, wenn sie einem privilegierten Betrieb dienen.

Sämtliche im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zulässigen Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen (§ 35 Abs. 5 S. 1 BauGB). Die maximal zulässige

Quadratmeteranzahl bleibt einer Prüfung im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorbehalten; eine pauschale Regelung besteht nicht.

Zu Frage 5: Welcher praktische Nutzen entsteht für die Allgemeinheit durch den erzwungenen Abbruch vorhandener baulicher Unterstände bzw. Hütten?

Bei der Durchführung der bauaufsichtlichen Verfahren handelt es sich um reinen Gesetzesvollzug zu dem die Kreisverwaltung Ahrweiler, untere Bauaufsichtsbehörde, von Gesetzes wegen verpflichtet ist.

Zu Frage 6: Dürfen die Grundstücke eingezäunt werden und wenn nein wieso nicht?

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen wie Einfriedungen gem. § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) grundsätzlich untersagt. Zuständig für die Zulassung von Ausnahmen, ausgenommen Gebäude, ist die die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, obere Wasserbehörde (§ 78 Abs. 5 WHG).

Mit freundlichen Grüßen


Cornelia Weigand
Landrätin