

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/108/2017	AZ:	27.07.2017
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage: Wiederaufbau eines Abstellgebäudes Witzhaver Viertel 4		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.09.2017	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für den Wiederaufbau eines Abstellgebäudes auf dem Grundstück „Witzhaver Viertel 4“. Das Grundstück befindet sich in der Exklave „Witzhaver Viertel“. Im F-Plan ist für den Bereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Bauvorhaben sind nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das ehemalige Wirtschaftsgebäude wurde 2016 abgerissen und es wurde mit dem Wiederaufbau ohne Baugenehmigung begonnen. Mit Schreiben vom 10.10.2016 wurde von der Bauaufsicht eine Baueinstellungsverfügung erlassen.

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden,

- ob das Vorhaben planungsrechtlich als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 BauGB zulässig ist,
- ob denkmalschutzrechtliche Gründe gegen die Wiedererrichtung bestehen und welche Anforderungen hierfür notwendig sind und
- ob eine Unterschreitung des Waldabstandes auf 12 m zulässig ist.

In einem Telefonat mit der Bauaufsicht wurde der Sachverhalt erörtert. Die Denkmalschutzbehörde würde den Wiederaufbau zum Erhalt der Sachgesamtheit des Denkmals Witzhaver Viertel Nr. 1 – 4 begrüßen. Die untere Forstbehörde lehnt den Wiederaufbau des Gebäudes aufgrund der großen Unterschreitung des Waldabstandes von nur 12 m ab.

Die Gemeinde Aumühle muss sich jetzt positionieren, wie sie mit der zukünftigen Entwicklung der Splittersiedlung „Witzhaver Viertel“ umgehen möchte, da auch ein Bauantrag auf die Errichtung eines Paddocks und einer Führanlage vorliegt. Die Gemeinde könnte evtl. das Vorhaben ablehnen mit der Begründung, dass der Flächennutzungsplan durch die Darstellung Flächen für die Landwirtschaft der Wiedererrichtung entgegensteht und die Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist (§ 35 Abs. 3 Nr. 6 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB zur Bauvoranfrage für den Wiederaufbau eines Abstellgebäudes auf dem Grundstück „Witzhaver Viertel 4“.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr _____ von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

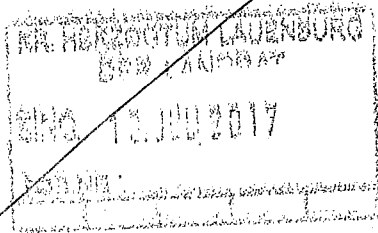
Anlage/n:

Antrag Bauvoranfrage
Auszug § 35 BauGB

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

RAe Peters, Friedrich & Partner, PF 1330, 21486 Schwarzenbek

vorab per Telefax: 04541 / 888-158
Kreis Herzogtum Lauenburg
Der Landrat
Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz
Barlachstraße 2
23909 Ratzeburg



WOLFGANG PETERS, Rechtsanwalt und Notar a. D.
EDGAR FRIEDRICH, Rechtsanwalt und Notar*
MARK PETERS, Rechtsanwalt und Notar**
OLAF ECKERT, Rechtsanwalt und Notar***
KLAUS MEYER, Rechtsanwalt****

* auch Fachanwalt für Arbeitsrecht
** auch Fachanwalt für Familienrecht
*** auch Fachanwalt für Verwaltungsrecht
**** angestellter Rechtsanwalt

Sachbearb: **RA Eckert**

Lauenburger Straße 48
21493 SCHWARZENBEK
Postfach 13 30
21486 SCHWARZENBEK

Telefon (0 41 51) 89 38-0
Telefax (0 41 51) 89 3838

E-Mail: info@pfp-recht.de
Internet: www.pfp-recht.de

18. Juli 2017 mz
Durchwahl Frau Ziegler
04151 / 8938-22
mail: m.ziegler@pfp-recht.de
unsere Akte: Schweitzer-Casten ./, Krs Herz /
387/17 E06

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bauvoranfrage
Aumühle, Witzhaver Viertel 4
Gemarkung Sachsenwald, Flur 6, Flurstück 37, 38

Sehr geehrte Frau Kocik,
sehr geehrter Herr Kutz,

namens und mit Vollmacht meiner Mandantin

beantrage ich

die Erteilung eines Bauvorbescheides zu folgenden Fragen

- 1. Ist das Vorhaben planungsrechtlich als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 4 Nr. 4 BauGB zulässig?**
- 2. Stehen dem Vorhaben denkmalschutzrechtliche Gründe entgegen? Gegebenenfalls: Welche denkmalschutzrechtlichen Anforderungen bestehen an die Gestaltung des Baukörpers?**
- 3. Ist eine Gefährdung nach § 24 Abs. 1 Satz 1 LWaldG zu besorgen?**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Wiedererrichtung eines im Jahre 2016 abgerissenen Wirtschaftsgebäudes als Teil des Forstgehöftes Witzhaver Viertel auf dem Grundstück Witzhaver Viertel 4 in 21521 Aumühle. Das Forstgehöft Witzhaver Viertel wurde ursprünglich um 1855 unter dänischer Herrschaft auf einer Lichtung des Sachsenwaldes errichtet. Im Jahre 1939 wurden von der Fürstlich von Bismarck'schen Forstverwaltung auf dem Grundstück Witzhaver Viertel 4 ein Waldarbeiterhaus, ein Wirtschaftsgebäude und ein Holzschuppen errichtet, die inzwischen als Teil der Objektnummer 44271 (Sachgesamtheit) in die Denkmalliste eingetragen sind. Eine identische Bebauung befindet sich auf dem Nachbargrundstück. Einen Auszug nebst Lageplan habe ich als

Anlage 1

beigefügt. Maßgeblicher Grund für die Eintragung war, dass die Staffelung der Bauten deren Nutzungshierarchie verdeutlichte. Diese Nutzungshierarchie kam auf dem Vorhabengrundstück und dem Nachbargrundstück jeweils durch das Ensemble von Waldarbeiterhaus, Wirtschaftsgebäude und Holzschuppen zum Ausdruck. Aus Unkenntnis der gesetzlichen Vorschriften ließ die Antragstellerin das zwischen Waldarbeiterhaus und Holzschuppen befindliche Wirtschaftsgebäude auf ihrem Grundstück abreißen, um an gleicher Stelle einen fast identischen Nachfolgebau (gleiche Lage, gleiche Grundfläche, gleiche Firsthöhe, nahezu gleiche Anordnung von Fenstern und Türen) aus modernen Baustoffen errichten zu lassen. Dabei ging sie irrtümlich davon aus, dass die Wiedererrichtung des Nebengebäudes „Wirtschaftsgebäude“ durch die ursprüngliche Baugenehmigung gedeckt sei. Diese umfasste nämlich Waldarbeiterhaus, Wirtschaftsgebäude und den Holzschuppen, so dass die Antragstellerin annahm, der Bestandsschutz würde erst enden, wenn alle Gebäude beseitigt wären. Mit Verfügung des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 10.10.2016 zum Aktenzeichen _____ wurde die sofortige Einstellung der Bauarbeiten mit der Begründung angeordnet, das Vorhaben sei genehmigungspflichtig. Der Bautenzustand ergibt sich aus dem anliegenden

Lichtbild 1,

der Ursprungszustand aus dem anliegenden

Lichtbild 2.

Im Rahmen einer Besprechung der Sach- und Rechtslage mit dem Leiter der Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg, Herrn Kutz, am 06.06.2017 wurde die Frage einer Genehmigungsfähigkeit nach § 35 Abs. 2 i. V. m. § 35 Abs. 4 BauGB eingehend erörtert und vereinbart, dass die Antragstellerin einen Vorbescheid zu den obigen Fragen stellt, wozu ihr mit Schreiben vom 07.06.2017 eine Frist bis zum 21.07.2017 gesetzt wurde.

Entsprechend der darin enthaltenen Aufforderungen hat die Antragstellerin den nachträglich für die Dauer der Bauphase erweiterten Holzschuppen zurückgebaut. Die nachträglich errichtete Gartenhütte wird auf freiwilliger Basis beseitigt. Sie ist bereits geleert und zum Antransport vorbereitet. Gegenwärtig wartet die Antragstellerin auf den Termin zum Abtransport durch den Unternehmer.

Zu den gestellten Fragen wird auf der Grundlage der Besprechung vom 06.06.2017 folgende Rechtsauffassung vertreten:

1. Ist das Vorhaben planungsrechtlich als sonstiges Vorhaben nach § 35

Abs. 2 i. V. m. Abs. 4 Nr. 4 BauGB zulässig?

Das Vorhaben liegt im Außenbereich der Gemeinde Aumühle. Es soll zukünftig wieder als Nebengebäude für das ehemalige Waldarbeiterhaus dienen. Darin sollen die für die Bewirtschaftung der angrenzenden, landwirtschaftlichen Fläche erforderlichen Geräte (Kleintraktor, Anbauteile usw.) und die für die Brennholzwerbung notwendigen Geräte (Sägen, Spalter etc.) untergestellt werden. Außerdem wird dort eine Werkbank und das Krafftutter für die auf der angrenzenden Weide gehaltenen Schafe untergebracht. Geplant ist weiterhin die Einlagerung des Erntegutes. Da das Wohnhaus nicht mehr einem forstwirtschaftlichen Betrieb dient, scheidet eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB aus. Das Vorhaben ist stattdessen nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zulässig. Denn es ist als kulturell bedeutsames Gebäude im Außenbereich zulässig. Regelungsgegenstand von § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB können nach dem Wortlaut des Gesetzes sowohl einzelne als auch mehrere Gebäude sein. Hier ist abzustellen auf die Gebäudegruppe, bestehend aus dem Waldarbeiterhaus, dem Wirtschaftsgebäude und dem Holzschuppen, die nur als konstituierende Bestandteile des Ensembles „Forstgehöfft Witzhaver Viertel“ das Bild der Kulturlandschaft prägen. Begehrt wird eine gegenüber dem Ursprungszustand geänderte Ausführung. Damit ist den sachlichen Anforderungen der Vorschrift genügt. Hinsichtlich der sonstigen Anforderungen verbleibt die Immobilie an

ihrem bisherigen Standort. Problematisch ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass bei atomisierender Betrachtung das einzelne Gebäude als solches nicht mehr vorhanden ist. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes ist nämlich der Wiederaufbau eines Einzelgebäudes als das Bild der Kulturlandschaft prägendes Gebäude von der Vorschrift nicht gedeckt. Darum geht es hier aber nicht. Nicht ein einzelnes Gebäude prägt das Bild der Kulturlandschaft, sondern ein Gebäudeensemble. Das Landesamt für Denkmalpflege hat im Rahmen der Unterschutzstellung maßgeblich darauf abgestellt, dass alle Bestandteile des Forstgehöftes Witzhaver Viertel zusammen ein Kulturdenkmal mit besonderem geschichtlichem und die Kulturlandschaft prägendem Wert ergeben. Stellt man deshalb richtigerweise auf die Sachgesamtheit ab, erfolgt hier kein Wiederaufbau der die Kulturlandschaft gemeinsam prägenden Gebäude insgesamt, sondern eines einzelnen, zugehörigen Elementes, um den früheren Baubestand im Gesamtgefüge der durch den Abriss negativ veränderten Anlage wieder zu vervollständigen. Damit befindet sich die Einstufung wieder im Einklang mit den Anforderungen, die das Bundesverwaltungsgericht im Beschluss vom 18.10.1993 aufgestellt hat. Schließlich bleibt die prägende Wirkung der Gesamtanlage nach der Wiedererrichtung denknotwendig äußerlich erkennbar erhalten, so dass das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung und einer Erhaltung des Gestaltwerts dient.

2. Stehen dem Vorhaben denkmalschutzrechtliche Gründe entgegen? Gegebenenfalls: Welche denkmalschutzrechtlichen Anforderungen bestehen an die Gestaltung des Baukörpers?

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat am 25.10.2016 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Dabei ist sie zu dem Ergebnis gelangt, dass die gesamte Siedlungsgruppe Witzhaver Viertel als „das Bild der Kulturlandschaft prägend im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB“ einzustufen ist. Die Wiedererrichtung der zum Gebäude Nr. 4 gehörigen abgebrochenen Nebenanlage wird seitens der unteren Denkmalschutzbehörde grundsätzlich positiv beurteilt werden, da so die ursprüngliche Siedlung wieder vervollständigt wird. Außerhalb des Verfahrens wurde allerdings bereits mitgeteilt, dass die Funktion als Nebengebäude beibehalten werden muss. Diese Anforderung wird erfüllt (Lager, Abstellen, Handwerk etc.). Um bereits den Verdacht einer beabsichtigten Wohnnutzung auszuräumen, wird auf eine eigene Feuerstätte verzichtet. Mit der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde bereits abgestimmt, dass eine Ziegelverkleidung in dem ursprünglich verwendeten Ziegelmaterial erfolgen soll. Unklar ist jedoch,

welche weiteren denkmalschutzrechtlichen Anforderungen, insbesondere auch im Hinblick auf die Bedachung, bestehen. Hier soll die Bedachung als Hartdach (nicht brennbar) ausgeführt werden. Allerdings soll nicht erneut eine Ausführung als Wellblechdach oder Faserzementdach erfolgen, sondern eine Ausführung als Pfannendach.

3. Ist eine Gefährdung nach § 24 Abs. 1 Satz 1 LWaldG zu besorgen?

Das Vorhaben hat eine Entfernung von 12 Metern zum nordöstlich angrenzenden Weg. Dieser hat eine Breite von 3 Metern. Dahinter beginnt der Wald. Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Landeswaldgesetz ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren vor Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 Metern vom Wald durchzuführen (Waldabstand). Die Tatbestandlichen Voraussetzungen dieser Vorschrift sind erfüllt. Aufgrund der identischen Lage beträgt der Abstand sowohl des Ausgangsgebäudes als auch im Rahmen der Wiederherstellung 15 Meter zu einer als Wald einzustufenden Fläche nordöstlich des Vorhabens.

Es hat bereits ein Ortstermin mit Herrn Rehfeld von der Unteren Forstbehörde stattgefunden, der die mit Bäumen bestandene Fläche als Wald im Sinne des Waldgesetzes angesprochen hat. Gegenstand des Ortstermins war die Frage, ob die Forstbehörde ihr Einvernehmen zur Unterschreitung des Abstandes erteilt. Gemäß § 24 Abs. 2 Satz 2 LWaldG kann die zuständige Bauaufsichtsbehörde nämlich im Einvernehmen mit der Forstbehörde Unterschreitungen des Abstandes zulassen, wenn eine Gefährdung nach § 24 Abs. 1 Satz 1 LWaldG nicht zu besorgen ist. Dazu hat Herr Rehfeld vor Ort ausgeführt, dass für eine Wiederherstellung ein solches Einvernehmen eher erteilt werden kann als für eine Neuerrichtung. Wenn ihm bedeutet werde, es handle sich um eine Wiederherstellung und nicht um eine Neuerrichtung, werde er sein Einvernehmen wahrscheinlich erteilen.

Tatsächlich liegen die Voraussetzungen für die Erteilung eines Einvernehmens auch vor.

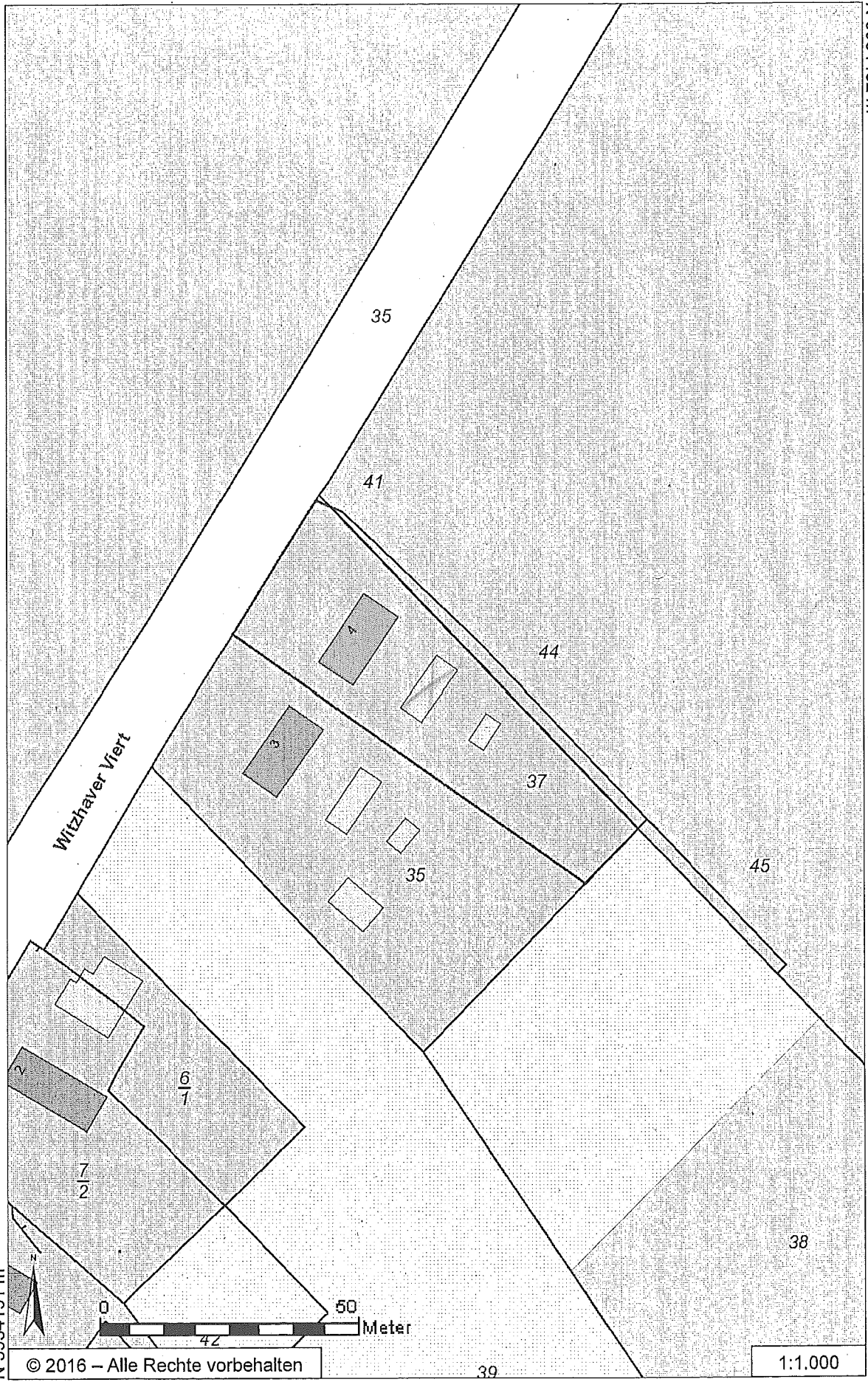
Denn eine Gefährdung nach § 24 Abs. 1 Satz 1 LWaldG ist nicht zu besorgen, wenn in der konkreten Situation aufgrund besonderer Umstände die Gefahren, vor denen der Waldschutzstreifen schützen soll, also Gefahren für den Wald einerseits sowie von dem Wald auf das geplante Vorhaben ausgehende Gefahren andererseits praktisch ausgeschlossen, zu vernachlässigen oder vermeidbar sind. Solche besonderen Umstände sind hier zum Einen in Form einer unterdurchschnittlichen Brandausbreitungsgefahr aufgrund der Konstruktion und der Beabsichtigten Nutzung des Nebengebäudes gegeben. Insbesondere wird auf eine Feuerstätte verzichtet (zu einem vergleichbaren Fall, in dem die Unterschreitung von Waldschutzabstand bei 12 Metern genehmigt wurde, siehe jetzt neuerdings Urteil des Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgerichtes vom 26.04.2017 zum Aktenzeichen 2 A 124/15). Das OVG Schleswig hat in seinem Beschluss vom 18.03.2015 zum Aktenzeichen 1 MB 47/14 herausgestellt, dass die Annahme einer unterdurchschnittlichen Brandausbreitungsgefahr bereits dann gerechtfertigt ist, wenn durch die Nutzungsart selbst nur äußerst geringe Brandlasten entstehen und die verwendeten Baumaterialien dazu geeignet sind, eine rasche Brandausbreitung zu verhindern. Genau das ist hier der Fall. Denn in dem Gebäude sollen keinen Menschen wohnen und es wird dort keine eigene Feuerstätte unterhalten. Darüber hinaus erfolgt die Außenwandverkleidung aus nicht brennbaren Ziegelsteinen, das Dämmmaterial ist nicht brennbar und die Dacheindeckung erfolgt jedenfalls nach den jetzigen Vorstellungen als Harteindeckung. Und im Übrigen muss man sich an dieser Stelle im Klaren darüber sein, dass lediglich das ursprünglich bereits vorhandene Gebäude wieder hergestellt werden soll, der hier aus Unkenntnis der Rechtslage und im Vertrauen auf die Richtigkeit des Bauvorlageberechtigten Zimmereibetriebes Rogge aus Kankelau eingetreten ist. Letztendlich tritt sogar eine Verbesserung insoweit ein, als bei dem ursprünglichen Gebäude eine offene Feuerstätte genehmigt und vorhanden war.

Ich bitte höflich um wohlwollende Prüfung und positive Bescheidung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

E 589015 m

N 5934452 m



N 5934191 m

© 2016 – Alle Rechte vorbehalten

E 588851 m

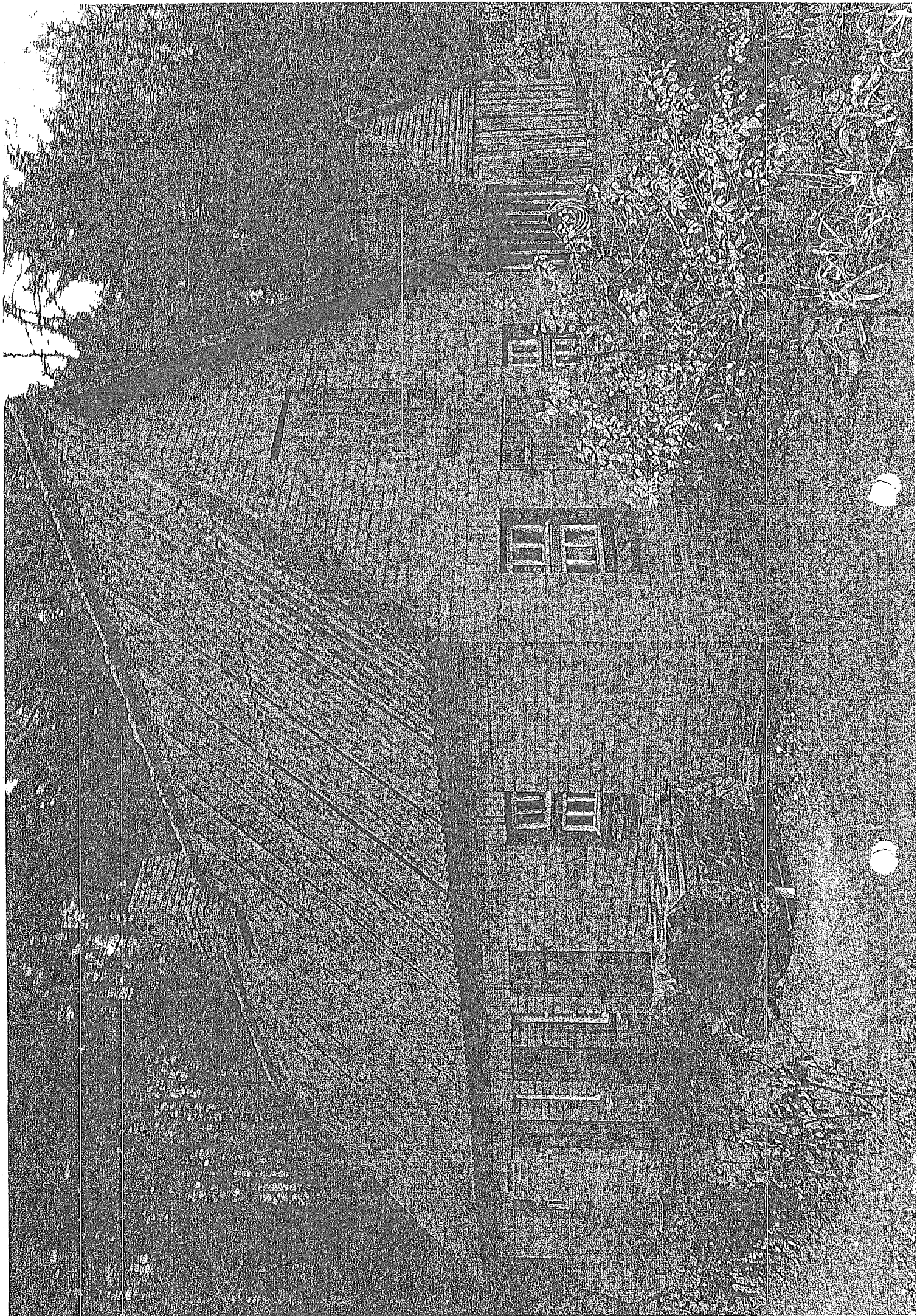
1:1.000

Denkmallistenauszug

Kreis	Gemeinde	Straße	Hausnr.
Herzogtum Lauenburg	Aumühle	Witzhaver Viertel	1-4

Bezeichnung	Forstgehöft Witzhaver Viertel
Objektnummer	44271
Denkmalwert	geschichtlich, Kulturlandschaft prägend
Schutzumfang	Forsthaus, Stallscheune, Nebengebäude, Backhaus (Witzhaver Viertel 1), Hauerhaus, Nebengebäude (Witzhaver Viertel 2), Waldarbeiterhaus, Wirtschaftsgebäude, Holzschuppen (Witzhaver Viertel 3), Waldarbeiterhaus, Wirtschaftsgebäude, Holzschuppen (Witzhaver Viertel 4)
Denkmaltyp	Sachgesamtheit

Beschreibung
<p>Forstgehöft Witzhaver Viertel; um 1855, E. 19. Jh., 1939/40; auf die dänische Herrschaft zurückgehende, auf einer Waldlichtung liegende Anlage aus Försterhaus mit Nebengebäuden, Hauerhaus und zwei jüngeren Waldarbeiterhäusern mit Nebengebäuden.</p> <p>Unter dänischer Herrschaft wurde die Forstverwaltung im Sachsenwald erstmals geordnet, mit vier akademisch ausgebildeten Forstbeamten und zwei Förstereien. Ab 1871 unterstand der Sachsenwald Fürst Otto von Bismarck, dessen Forstverwaltung 1939 zwei weitere Waldarbeiterhäuser mit Nebengebäuden errichten ließ. Forsthaus vermutlich um 1855 als eingeschossiger Backsteinbau mit reetgedecktem Satteldach errichtet; Stallscheune E. 19. Jh. zweigeschossig mit Zierfachwerk, Stallteil verbrettert, flaches Pfettendach; Backhaus Satteldach auf niedrigem Feldsteinsockel, rundgemauerter Backofen erhalten. Hauerhaus um 1855 eingeschossiger Backsteinbau mit reetgedecktem Halbwalmdach, Fachwerkgiebel. Waldarbeiterhäuser 1939/40, eingeschossige Doppelhäuser, Backstein, mit reetgedecktem Halbwalmdach und Fledermausgauben, zugeordnete Wirtschaftsgebäude, Backstein mit Reetdeckung und Holzschuppen.</p> <p>Sehr anschaulich überlieferte Bausituation, die die Anfänge und Geschichte der Forstpflge im Sachsenwald im 19. u. 20. Jh. dokumentiert und über die Anordnung und Staffelung der Bauten deren Nutzungshierarchie verdeutlicht.</p>



Aktuelle Ansicht des Gebäudes vom 22.06.2017





← zurück

weiter →

Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) § 35 Bauen im Außenbereich

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,
3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,
4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind,
5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,
6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
 - b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
 - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
 - d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt,
7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient, mit Ausnahme der Neuerrichtung von Anlagen zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität, oder
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- 6.

Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,

7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

(4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:

1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
 - b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im wesentlichen gewahrt,
 - c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
 - d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
 - e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
 - f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
 - g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich,
2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
 - c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
 - d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,
3. die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,
4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient,
5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
 - c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,
6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

In begründeten Einzelfällen gilt die Rechtsfolge des Satzes 1 auch für die Neuerrichtung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist, keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist als in Fällen des Satzes 1 und die Neuerrichtung auch mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist; Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b bis g gilt entsprechend. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 und 3 sowie des Satzes 2 sind geringfügige Erweiterungen des neuen Gebäudes gegenüber dem beseitigten oder zerstörten Gebäude sowie geringfügige Abweichungen vom bisherigen Standort des Gebäudes zulässig.

(5) Die nach den Absätzen 1 bis 4 zulässigen Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Für Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen; bei einer nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 zulässigen Nutzungsänderung ist die Rückbauverpflichtung zu übernehmen, bei einer nach Absatz