



DER BÜRGERMEISTER

Postanschrift: Stadtverwaltung Dorsten · Postfach 210265 · 46269 Dorsten

Verwaltungsgericht Gelsenkirchen
Postfach 10 01 55

45801 Gelsenkirchen

Amt: Justizariat
Gebäude: Bismarckstr. 5
Zimmer: 308a
Auskunft: Frau Laubenthal
Durchwahl Tel.: 0 23 62 / 66 34 30
Durchwahl Fax: 0 23 62 / 66 57 03
E-Mail-Adresse: nina.laubenthal@dorsten.de

Servicezeiten: Montag bis Donnerstag: 08.00 bis 16.00 Uhr
Freitag: 08.00 bis 13.00 Uhr

Zeichen und Datum Ihres Schreibens
6 K 5869/08

Mein Zeichen
30 Lt

Dorsten
06.01.2009

In dem Verwaltungsstreitverfahren

Dipl. – Ing. Karl-Heinz Tripp ./. Bürgermeister der Stadt Dorsten

6 K 5869/08

wird beantragt, die Klage abzuweisen.

Begründung:

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Bochumer Straße 325 in Dorsten, Gemarkung Altendorf-Ulfkotte, Flur 2, Flurstück 447 (Übersicht Bl. 5 d. A.) Er bewirtschaftet dort einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb mit Schwerpunkt in der Pferdehaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage (Bl. 86 d. A.). Unter dem 26.02.2008 stellte er einen Bauantrag zur Errichtung eines Hundeauslaufplatzes auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Der Hundeauslaufplatz soll auf einer vorhandenen Wiese angelegt werden. Außerdem sollen auf dieser Wiese südlich gelegen Parkflächen für 15 PKW's angelegt werden. Als Einfriedung soll ein 1,50 m ho-

her Holzzaun aus Pfosten und Riegeln mit einem Maschendrahtgeflecht dienen.

Das Antragsgrundstück liegt im Außenbereich der Stadt Dorsten. Es ist im Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Grundstück liegt ferner im Landschaftsschutzgebiet Nr. 51 direkt an der Bundesstraße 224 (Bochumer Straße). Der Standort des geplanten südlich gelegenen Parkplatzes grenzt unmittelbar an den Auenbereich des Erdbachs an.

In einem Vorgespräch mit dem Bauordnungsamt des Beklagten am 28.02.2008 wurde dem Kläger mitgeteilt, dass bauplanungsrechtlich zunächst keine Bedenken gegen das Vorhaben bestünden (Bl. 10 d. A.), wenn keine weiteren baulichen Anlagen auf dem Außenbereichsgrundstück errichtet werden und die Parksituation geklärt würde.

Nachdem der Kläger seinen Bauantrag weiter ergänzt hatte (Bl. 22 d. A.), wurde das Vorhaben als privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB geprüft und eine Stellungnahme der Landschaftsschutzbehörde, der Landwirtschaftskammer NRW sowie des Straßenbaulasträgers eingeholt.

Das Vestische Umweltzentrum des Kreises Recklinghausen teilte daraufhin unter dem 08.05.2008 mit, dass bezüglich der geplanten Parkflächen Bedenken gegen das beantragte Vorhaben bestehen (Bl. 31 d. A.). Der Landesbetrieb Straßenbau NRW erteilte die straßenrechtliche Zustimmung zu dem Vorhaben des Klägers (Bl. 42 d. A.). Die Landwirt-

schaftskammer teilte mit, dass die Hundehaltung bzw. ein Hunderauslauf keine Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauBG sei (Bl. 86 d. A.). Hinsichtlich der Parkmöglichkeiten entlang der Wirtschaftswege wies sie darauf hin, dass der landwirtschaftliche Verkehr mit überbreiten Maschinen und Geräten nicht behindert werden dürfe.

Nach weiteren Gesprächen mit dem Kläger und einem Ortstermin am 28.05.2008 wurde eine mögliche Abwandlung des Bauantrages diskutiert. Der Kläger beabsichtigte sodann, die notwendige Parkfläche zum Hunderauslaufplatz auf seine gegenüberliegende Hofstelle zu verlegen, um damit die Bedenken des Vestischen Umweltzentrums auszuräumen. Einer Verlegung der Parkflächen auf die gegenüberliegende Hofstelle stimmte jedoch der Straßenbaulastträger aus verkehrstechnischen Gründen nicht zu (Bl. 40 d. A.). Die Nutzung bereits versiegelter Flächen auf der Hofstelle des Klägers kommt nach der Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW nicht in Betracht.

Die Nutzung der Wirtschaftswege als Parkfläche ist aufgrund der geringen Breite ebenfalls nicht möglich, weil ansonsten der landwirtschaftliche Verkehr behindert werden würde.

Der Kläger wurde daraufhin zur beabsichtigten Ablehnung seines Bauantrages angehört (Bl. 69 ff. d. A.). Im Rahmen der Anhörung legte der Kläger erneut einen Alternativvorschlag zur Lösung des Parkproblems vor. Auch diese Variante konnte vom Vestischen Umweltzentrum nicht bedenkenlos akzeptiert werden (Bl. 97 d. A.). Nach Beteiligung aller

notwendigen Stellen lehnte der Beklagte den Bauantrag des Klägers vom 26.02.2008 für die Errichtung eines Hundeauslaufplatzes mit Parkflächen an der Bochumer Straße mit Ablehnungsbescheid vom 23.10.2008 ab (Bl. 101 ff. d. A.).

Der Kläger hat sodann die vorliegende Klage erhoben.

Die zulässige Klage ist nicht begründet. Der Ablehnungsbescheid des Beklagten vom 23.10.2008 ist rechtmäßig. Der Kläger wird dadurch nicht in seinen Rechten verletzt. Der Kläger hat keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung für die Errichtung eines Hundeauslaufplatzes mit Parkflächen an der Bochumer Straße.

Die vorgeschriebene Baugenehmigung kann gem. § 75 Abs. 1 S. 1 BauO NRW nur erteilt werden, wenn dem Antragsvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Dazu gehören u.a. die planungsrechtlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches. Das Vorhaben ist jedoch aufgrund entgegenstehender öffentlicher Belange planungsrechtlich unzulässig.

Der geplante Hundeauslaufplatz mit Parkflächen ist als bauliche Anlage i.S. des § 2 BauO NRW allen formellen und materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechtes unterstellt. Die Errichtung ist nach § 63 Abs. 1 BauO NRW baugenehmigungspflichtig.

Die Errichtung des geplanten Bauvorhabens ist ein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB. Ein Bebau-

ungsplan gem. § 30 BauGB existiert für dieses Gebiet nicht und es handelt sich auch nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB. Das Antragsvorhaben ist damit dem städtebaulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen.

Als solches gehört das Außenbereichsvorhaben des Klägers nach einer Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW nicht zur Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB, so dass keine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegt (Bl. 86 d. A.). Dennoch wurde die Zulässigkeit des Vorhabens als privilegiertes Bauvorhaben und damit nach den Voraussetzungen der Vorschrift des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB überprüft.

Nach dieser Vorschrift wäre der Hunderauslaufplatz mit Parkflächen zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und wenn das Vorhaben 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.

Besondere Anforderungen an die Umgebung lassen sich hier bei dem geplanten Antragsvorhaben begründen; wegen der Größe der benötigten Grünfläche und nach Sinn und Zweck des Hunderauslaufplatzes sollte das Vorhaben möglichst im Außenbereich ausgeführt werden. Die Errichtung des Vorhabens im Außenbereich weist eine bestimmte Beziehung zu der Eigenart der Umgebung auf. Aufgrund

der erwarteten Geräuscentwicklung und der damit einhergehenden nachteiligen Wirkung auf die Umgebung sollte es nicht in einem anderweitig durch Planung ausgewiesenen Gebiet errichtet werden. Aufgrund der bestehenden Funktion des Vorhabens als Hundebereich hier geboten. Außerdem sollte das Vorhaben nicht ausschließlich individuellen Freizeitwünschen dienen, sondern für die Allgemeinheit zugänglich sein. Eine Privilegierung des Vorhabens nach den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist damit gegeben.

Gleichwohl ist auch ein privilegiertes Vorhaben nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Öffentliche Belange stehen insbesondere entgegen, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (§ 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB) oder durch das Vorhaben die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Bodenschutzes beeinträchtigt werden (§ 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB).

Der Hundebereich sollte auf einem Grundstück errichtet werden, welches im Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Ferner liegt das Grundstück im Landschaftsschutzgebiet Nr. 51 direkt an der Bundesstraße 224 (Bochumer Straße).

Nach Beteiligung der Landwirtschaftskammer NRW gehört der Hundebereich nicht zur Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB. Der Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten weist den Bereich des

Antragsgrundstückes als Fläche für die Landwirtschaft aus. Mit dieser Ausweisung hat die Stadt Dorsten dargelegt, wie sie sich die künftige Entwicklung in diesem Gebiet vorstellt. Das Antragsvorhaben ist mit der Zielvorstellung der Planung der Stadt Dorsten nicht vereinbar.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung auch der Kreis Recklinghausen als untere Landschaftsbehörde sowie der Straßenbaulastträger beteiligt.

Gemäß § 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 6 Abs. 3 der Landschaftsschutzverordnung des Kreises Recklinghausen ist für die Zulassung des Vorhabens die Erteilung einer Ausnahme von den Verboten nach der Landschaftsschutzverordnung erforderlich. Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft nach dem geltenden Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen dar. Insbesondere die Errichtung des Zaunes und die Ausweisung einer Teilfläche als Parkplatz sind Eingriffe in Natur und Landschaft.

Nach der Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde (Vestisches Umweltzentrum des Kreises Recklinghausen, Bl. 31 d. A.) könnte zwar bei einer entsprechenden Einbindung des Zaunes durch heckenartige Strukturen, eine Ausnahme von den Verboten der Landschaftsschutzverordnung in Aussicht gestellt werden, die Errichtung eines Parkplatzes wird jedoch als vermeidbarer Eingriff gesehen. Eine Ausnahme hierfür wird daher vom Kreis nicht erteilt. Der Standort des geplanten südlich gelegenen Park-

platzes ist aus landschaftsrechtlicher Sicht bedenklich, da er sich im Auenbereich des Erdbachs befindet. Ein Zufluss des Erdbachs grenzt unmittelbar an den Parkbereich, so dass Gefährdungen für das Gewässer und dessen Ökologie nicht ausgeschlossen werden können.

Der unmittelbar angrenzende Erdbach mit dem Fließgewässer und dem umgebenen Nass- und Feuchtgrünland ist als ein nach § 62 Landschaftsgesetz NW schutzwürdiger und gefährdeter Lebensraumtyp erfasst und unter Schutz gestellt worden. Das Vorhaben konnte daher wie beantragt nicht zugelassen werden.

Aufgrund der bestehenden Problematik zur Zulassung der Parkfläche auf dem Antragsgrundstück wurde zur Errichtung des Hundeauslaufplatzes über verschiedene Varianten hinsichtlich einer Verlagerung der Parkflächen auf die gegenüberliegende Hofstelle des Klägers Bochumer Straße 325 oder auf die nördliche Seite des Antragsgrundstückes nachgedacht.

Auch zu diesen Abwandlungen des Bauantrages wurde nochmals die notwendige Beteiligung des zuständigen Straßenbaulasträgers Landesbetrieb Straßenbau NRW und des Vestischen Umweltzentrums des Kreises Recklinghausen durchgeführt.

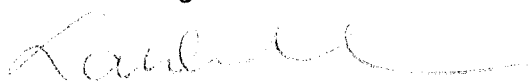
Auch nach eingehender Prüfung der vorgeschlagenen Änderungen konnte kein einheitliches positives Ergebnis der Bewertung des Vorhabens erzielt werden. Die Verlagerung der Parkfläche auf die gege-

nüberliegende Hofstelle war aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW verkehrstechnisch nicht ohne Risiken und Bedenken möglich. Eine Verlagerung der Parkflächen auf der Wiese selber – von Süd nach Nord – konnte hingegen vom Vestischen Umweltzentrum nicht ohne Bedenken akzeptiert werden.

Das Vorhaben ist damit nach wie vor unzulässig. Der Ablehnungsbescheid ist rechtmäßig. Die Klage kann daher keinen Erfolg haben.

Der Vollständigkeit halber sei noch darauf hingewiesen, dass die vom Kläger zitierte Anleinplicht für Hunde in Dorsten nach der zur Zeit gültigen ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Stadt Dorsten vom 17.03.2008 nicht mehr besteht.

Im Auftrag



Nina Laubenthal

Städt. Rechtsrätin