

STECKBRIEF

Bauen im Außenbereich



Ein landwirtschaftlicher Betrieb darf im Außenbereich (siehe Steckbrief „Bauleitplanung“) eine Baumaßnahme vornehmen, wenn sie im Zusammenhang mit dem Betrieb steht und öffentlichen Belangen nicht widerspricht. Zu letztgenanntem zählen beispielsweise die Vermeidung von Emissionsbelastungen und Bodenversiegelung, der Natur-, Landschafts- und Hochwasserschutz oder die Verbesserung der Agrarstruktur, aber auch der Schutz von Mobilfunkfunktionen. Die Baumaßnahme soll zudem keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Erschließung erfordern sowie das Ortsbild nicht verunstalten oder zur Zersplitterung von Siedlungen beitragen.

Gebäude im Besitz eines landwirtschaftlichen Betriebs können nur umgenutzt werden, wenn sie ursprünglich legal errichtet worden waren. Als genehmigungsfähig gelten Bauvorhaben mit folgenden Zielen oder Bedingungen, wobei Neubebauung vermieden werden soll:

- Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz
- Wahrung der äußeren Gestalt eines Gebäudes
- räumlich-funktionaler Zusammenhang zur Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs

- bis zu fünf Wohnungen pro Hofstelle

Darüber hinaus können Gebäude, die das Bild einer Kulturlandschaft bewahren, umgenutzt werden, wenn mit dieser Nutzung ihr Erhalt gesichert werden kann. Auch darf das Wohngebäude einer landwirtschaftlichen Familie um bis zu zwei Wohnungen für den Eigenbedarf erweitert werden.

Besondere Regelungen gelten auch für Bauten zur Wohnnutzung innerhalb von bebauten Bereichen im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen bereits Wohnbebauung vorhanden ist. Hier liegt die Entscheidungsgewalt in den Händen der Gemeinde. Sie kann dabei die Erarbeitung von Umweltgutachten (z. B. Lärmschutz) verlangen.

Detaillierte Regelungen zum Bauen im Außenbereich finden sich im §35 des Baugesetzbuches (BauGB). Ansprechpartner sind in Niedersachsen die Unteren Bauaufsichtsbehörden. Die für Ihren Landkreis zuständige Behörde finden Sie mit dem unten angegebenen Link.

BauGB §35

http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_35.html

(Stand Oktober 2021)

https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_amp_wohnen/bauordnungsrecht_bautechnik_und_gebaudeenergierecht/untere-bauaufsichtsbehoerden-in-niedersachsen-14170.html

(Liste der Unteren Bauaufsichtsbehörden in Niedersachsen, Stand Oktober 2021)