

# Checkliste

Das sollten Sie bei einem geplanten Bauvorhaben im Außenbereich beachten:

- klären Sie vorab, ob ihr Vorhaben **privilegiert** bzw. **zulässig** ist
- klären Sie vorab, ob das Grundstück in einem **Schutzgebiet** liegt
- klären Sie vorab, ob Sie eine **Ausnahme** oder **Befreiung** von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplanes **benötigen** und **ob** die untere Naturschutzbehörde diese **in Aussicht stellt**
- für den Eingriff in Natur und Landschaft ist ein **Ausgleich** zu erbringen, z. B. durch die Pflanzung heimischer Gehölze

## Gut zu wissen!

Die **private Pferdehaltung** ist **nicht privilegiert**, daher ist es möglich, dass sowohl eine Baugenehmigung als auch eine eventuell benötigte Befreiung für den Bau von Ställen und Paddocks nicht in Aussicht gestellt werden können. **Klären Sie frühzeitig**, was auf Ihrem Wunschgrundstück möglich ist.

Tipps zur richtigen Pferdehaltung finden Sie in unserem Faltblatt „**Pferdehaltung**“.

# Rechtsgrundlage

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) regelt in § 35 das Bauen im Außenbereich. Es gilt ein Bauverbot, **privilegierte Vorhaben** sind davon jedoch ausgenommen.

Bauvorhaben von **Privatpersonen** werden deutlich strenger bewertet und sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

In jedem Fall gilt für alle Vorhaben die **Verursacherpflicht**. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in den §§ 14 und 15, dass jeder **Eingriff in Natur und Landschaft** durch den Verursacher auszugleichen ist, etwa durch die Pflanzung heimischer Gehölze.

## Natur und Landschaft

Kreis Heinsberg  
Valkenburger Str. 45  
52525 Heinsberg

Fr. Huylebrouck | Hr. Molz | Hr. Sieprath

☎ 02452/13-6122 | -6154 | -6110

✉ natur@kreis-heinsberg.de

🌐 www.kreis-heinsberg.de

Fotos: © iStock | 5. Auflage September 2022



kreis heinsberg  
bodenständig. weitsichtig.

# Bauen im Außenbereich



kreis heinsberg  
bodenständig. weitsichtig.

# Einschränkungen & Ausgleichsverpflichtung

Ein Haus, umgeben von Natur statt von Stadtlärm – für viele ein Traum, den sie realisieren möchten. Dabei sind jedoch strenge Vorgaben zu beachten.

## Bauverbot

Gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) gilt ein **Bauverbot im Außenbereich**, d. h. außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Bauherren sollen sich zunächst an vorhandenen Ortsstrukturen orientieren. Somit kann einer **Zersplitterung** von Siedlungen und einem „**Verbauen**“ der Landschaft wirksam **vorgebeugt** werden.

Viele Grundstücke im Außenbereich liegen zudem in **Schutzgebieten** (i. d. R. Landschaftsschutzgebiete), in denen noch **strengere Regeln** bezüglich baulicher Anlagen gelten. Dort ist neben einer **Baugenehmigung** (vom Bauamt erteilt) zusätzlich – und unabhängig davon – eine **Befreiung** von den Verboten des Landschaftsplanes (von der unteren Naturschutzbehörde erteilt) erforderlich.

## Privilegierung

Das Bauverbot im Außenbereich gilt nicht für alle Bauherren. So gibt es **Ausnahmen** (Privilegierung) z. B. für:

- land-/forstwirtschaftliche & gartenbauliche Betriebe
- öffentliche Versorgung (Strom, Wasser, Telekommunikation etc.)
- Vorhaben, die nur im Außenbereich realisierbar sind
- Windenergie

## Einzelbauvorhaben

Andere Bauvorhaben sind **im Einzelfall zulässig**, wenn u. a. folgende **Voraussetzungen** erfüllt sind:

- sie stehen dem Flächennutzungs-/Landschaftsplan nicht entgegen
- schädliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten
- das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt
- es kommt nicht zur Zersiedelung
- oder* es handelt sich um die Erweiterung, Umnutzung oder Erneuerung eines legalen Gebäudes

## Ausgleich

Das Bauen im Außenbereich stellt einen **Eingriff in Natur und Landschaft** dar, somit müssen Sie als Verursacher einen **Ausgleich** schaffen. In der Regel erfolgt dies durch die **Pflanzung von Bäumen, Hecken oder Sträuchern**. Der Umfang richtet sich nach der Erheblichkeit des Eingriffs und danach, ob ein Schutzgebiet betroffen ist.

Wichtig ist die Verwendung **heimischer Gehölze**, denn diese sind klimatisch deutlich besser angepasst und robuster. Da sie der **heimischen Tierwelt** die richtige Nahrung bieten, sind sie zudem **ökologisch hochwertiger**. Eine Magnolie blüht zwar auch, trotzdem werden fremdländische Gehölze deutlich seltener von Insekten aufgesucht. Werden durch fehlende Bestäubung keine Früchte und Samen gebildet, gehen zudem viele Vögel und Säugetiere leer aus. Aufgrund des Klimawandels werden zukünftig jedoch auch Arten in den Fokus rücken, die bisher nur in wärmeren Regionen Deutschlands heimisch sind.

