

Antragsinhalt und Projektbeschreibung:

Der Antragsteller begehrt die Genehmigung auf Errichtung von Wohn- und Sanitärcontainern als Saisonarbeiterunterkünfte (5 Container) auf einer Fläche der Gemarkung Ersdorf, Flur 10, Flurstücke Nr. 40 und 98.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Hierbei handelt es sich um eine bauliche Anlage im Sinne von § 29 BauGB. Hierunter fallen auch die beantragten Container, die mit ihrem Gewicht auf den Boden drücken.

Die Anlage muss "im weitesten Sinn" gebaut, d.h. in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Boden verbunden sein. Eine besondere Art der Verbindung ist nicht erforderlich.

Das Merkmal "künstlich mit dem Boden verbunden" ist auch erfüllt, wenn eine üblicherweise bewegliche Anlage wie eine feste Anlage genutzt wird

Das Vorhaben liegt weder innerhalb des Geltungsbereiches eines qualifizierten noch eines einfachen Bebauungsplanes. Das Vorhaben befindet sich vielmehr im sog. Außenbereich. Das Vorhaben ist folglich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im Landschaftsplan Nr. 4 Meckenheim – Rheinbach – Swisttal ist die Fläche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Deshalb ist im Verfahren die zuständige Landschaftsschutzbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis zu beteiligen.

Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 handelt und die Erschließung gesichert ist.

In § 35 Abs. 1 BauGB hat der Gesetzgeber abschließend Fälle von sog. privilegierten Vorhaben erfasst, die nach seinen Vorstellungen gerade für den Außenbereich prädestiniert sind und wegen ihrer besonderen Anforderungen vorwiegend dort zulässig erscheinen (Außenbereichsadäquanz).

Hauptanwendungsfall ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein Vorhaben, das einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient. Der Begriff der Landwirtschaft wird in § 201 BauGB durch eine beispielhafte Aufzählung konkretisiert. Danach sind insbesondere der Erwerbobstbaubetrieb Landwirtschaft i. S. des Baugesetzbuches.

Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Im Ergebnis der Prüfung des Falles ergibt sich, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt und den Regelungen des § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB entspricht. Das Vorhaben dient der Bewirtschaftung des Hofes, so dass auch diese Voraussetzung erfüllt ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor, bzw. tritt hinter den landwirtschaftlichen Erwerbszweck zurück.

Die Fläche auf der die bauliche Anlage errichtet werden soll, ist als ein Obstbaubetrieb einzustufen. Bei diesem Betrieb ist die zeitlich befristete Errichtung von 5 Containern zum Zwecke des Wohnens für Saisonarbeiter aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich zulässig; die Saisonarbeiter sind in diesem Fall als Betriebsangehörige zu sehen. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Hof von der Rheinbacher Straße aus. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 4 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz- LG) vom 21.07.2000 (GV.NW S. 439) gelten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung als Eingriffe in Natur und Landschaft. Der Verursacher eines Eingriffes ist zu Ausgleichsmaßnahmen oder zu Ersatzmaßnahmen (§ 4a Abs. 2 LG) verpflichtet.

In Abstimmung mit dem Amt für Natur- und Landschaftsschutz beim Rhein-Sieg-Kreis werden in die Baugenehmigung Auflagen zur Farbgestaltung der Außenflächen der baulichen Anlagen sowie Vorgaben für kompensierende Bepflanzungsmaßnahmen aufgenommen.

Die planerische Überprüfung ergab, dass das Vorhaben als ein privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gilt und somit zulässig ist.