

**TOP:**



# Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage

60 Stadtentwicklung

**Vorl.Nr.:** V/2008/00356

**Datum:** 06.10.2008

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe und Wirtschaftsförderung	21.10.2008	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Bauvoranfrage für die Errichtung von Büro- und Aufenthaltsräumen sowie einem Kühlhaus in 53340 Meckenheim, Rheinbacher Landstraße 2, Gemarkung Meckenheim, Flur 19, Flurstück 257

### Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid vom 18.09.2008 für die Errichtung von Büro- und Aufenthaltsräumen sowie einem Kühlhaus in 53340 Meckenheim, Rheinbacher Landstraße 2, Gemarkung Meckenheim, Flur 19, Flurstück 257 wird erteilt.

### Finanzielle Auswirkungen

### Begründung

#### Antragsinhalt und Projektbeschreibung:

Der Antragsteller begehrt den positiven Bauvorbescheid für den Neubau eines Lagergebäudes, hier konkret eines Kühlhauses inklusive eines Büros und eines Aufenthaltsraumes. Das Gebäude soll an exakt der gleichen Stelle errichtet werden, an der bis zum Jahre 2005 die alten Verkaufsgewächshäuser des Vorbesitzers, standen. Die Ausmaße des Neubaus werden sich dabei in Länge und Breite an denen des Vorgebäudes orientieren. Die Errichtung des Neubaus soll vor allem erreichen, wurzelnackte Pflanzen, wie Sträucher, Rosen und Obstbäume über den Winter und im Frühjahr zu kühlen, um diese dann auch noch im März oder April verkaufen zu können.

Ohne diesen Neubau ist laut Antragsteller eine Vermarktung der vorgenannten Produktgruppen nicht mehr im bisherigen Umfang möglich, da ausbleibende Winter zur Folge haben, dass diese zu schnell treiben.

Aus ökologischer Sicht ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit 40 KW Einspeiseleistung zu erwähnen.

Das Vorhaben befindet sich auf einer Fläche der Gemarkung Meckenheim, Flur 19, Flurstück 257, Rheinbacher Landstr. 2.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Bei vorgenanntem Projekt handelt es sich um ein Vorhaben i. S. v. § 29 Abs.1+2 BauGB und befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 117, "Auf dem Höchst" und wird aufgrund der Lage nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) behandelt.

Unter anderem besagt § 35 BauGB Abs.1:

"Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegen stehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einem untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist im Bezug zu § 35 Abs.1 festzustellen, dass laut den vorliegenden Unterlagen öffentliche Belange nicht entgegen stehen.

Darüber hinaus ist eine ausreichende Erschließung des neuen Lagergebäudes über die schon vorhandenen Zufahrten zum bestehenden Gebäudekomplex gesichert.

Des Weiteren nimmt die Planung nur einen untergeordneten Teil der Gesamtbetriebsfläche in Anspruch (circa 2% der Gesamtfläche von 15.759 qm), die hauptsächlich dem garten-, und landschaftsbaulichen Anbau und der Erzeugung von Sträuchern und Blumen dient.

Ebenfalls gibt es keine Konfliktpunkte in Bezug zum einfachen B-Plan Nr. 117, "Auf dem Höchst" der beinhaltet, das ein Sicherheitsabstand zwischen den Flächen der nach § 11 BauNVO Abs.1 ausgewiesenen Sonderbaugebieten zu den schon vorhandenen Gebäuden eingehalten werden muss. Dieser Sicherheitsabstand von 300 Metern wird laut B-Plan 117 "Auf dem Höchst" eingehalten.

Die vorgesehene Planung nimmt die alten Maße der bis 2005 existierenden Verkaufsgewächshäuser auf, wodurch die alte Hofsituation wieder aufgenommen wird.

Nach Abwägung aller relevanter planungsrechtlicher Aspekte hat sich ergeben, dass es sich um ein privilegiertes Verfahren i. S. v. § 35 Abs. 1 BauGB handelt, keine öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegen stehen und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben ist folglich aus planungsrechtlicher Sicht zulässig.

Meckenheim, den 06.10.2008

Sabine Bäuerle  
Sachbearbeiter/in

Gerd Gerres  
Leiter/in

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen