

Antragsinhalt und Projektbeschreibung:

Der Antragsteller begehrt die bauaufsichtliche Genehmigung zur Errichtung einer Remise als Unterstand für landwirtschaftliche Geräte. Das Bauwerk soll laut Bauantrag in einer offenen Holzkonstruktion errichtet werden, das Dach besteht aus Wellblech. Das Vorhaben verbindet die beiden schon vorhandenen Hallen des Betriebes in 53340 Meckenheim, Ahrstraße 2a, Gemarkung Altendorf, Flur 4, Flurstück 18.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Bei vorgenanntem Projekt handelt es sich um ein Vorhaben i. S. v. § 29 Abs.1+2 Baugesetzbuch (Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften), bei dem die Errichtung einer Remise als Unterstand für landwirtschaftliche Geräte gewünscht ist.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das Projekt befindet sich weder im Geltungsbereich eines qualifizierten, noch einfachen Bebauungsplans, es liegt auch kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vor. Daher handelt es sich hier um eine Bauabsicht im Außenbereich, die nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) behandelt wird.

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 einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient und nur einem untergeordneten Teil

der Betriebsfläche einnimmt. Der Begriff der Landwirtschaft wird in § 201 BauGB durch eine beispielhafte Aufzählung konkretisiert. Danach sind insbesondere Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung Landwirtschaft i. S. des Baugesetzbuches.

Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Nach in Augenscheinnahme der vorhandenen Gebäudesituation vor Ort und ausweislich der eingereichten Bauvorlagen kann aus planungsrechtlicher Sicht im Bezug zu § 35 Abs.1 festgestellt werden, dass öffentliche Belange nicht entgegen stehen.

Das Vorhaben nimmt nur einen untergeordneten Teil der Gesamtbetriebsfläche in Anspruch (<1% der Gesamtfläche von 46.301 qm), die hauptsächlich dem garten-, und landschaftsbaulichen Anbau und der Erzeugung von Sträuchern, Bäumen und Blumen dient.

Die ausreichende Erschließung des neuen Gebäudeteils ist über die schon vorhandene Zufahrt zum bestehenden Gebäudekomplex gesichert.

Nach Abwägung und Beurteilung 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.