



# Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

Stadt Meckenheim  
Der Bürgermeister

im Hause

**Bauvorhaben**      **Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle**  
53340 Meckenheim,  
Gemarkung: Altendorf, Flur: 20, Flurstück(e): 171, 172

## Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 GO NW

Der Antragsteller begehrt die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf einer Fläche der Gemarkung Altendorf, Flur 20, Flurstücke Nr. 171 und Nr. 172 in 53340 Meckenheim. Der Bauantrag ist am 18.05.2009 bei der Stadtverwaltung Meckenheim eingegangen.

Die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf einer Fläche der Gemarkung Altendorf, Flur 20, Flurstücke Nr. 171 und Nr. 172 stellt ein Vorhaben im Sinne v. § 29 Abs. 1 BauGB dar.

Das Vorhaben liegt weder innerhalb des Geltungsbereiches eines qualifizierten oder einfachen Bebauungsplanes, noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Das Vorhaben befindet sich im sog. Außenbereich der Gemarkung Altendorf. Das Vorhaben ist folglich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim sind die Baugrundstücke als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Des weiteren liegen die Grundstücke im rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 4 „Meckenheim – Rheinbach – Swisttal“ und befinden sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Hierzu wurde die zuständige Behörde beim Rhein-Sieg-Kreis um Stellungnahme gebeten.

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. Da es sich in diesem Fall um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt, ist das Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu bewerten.

§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist anzuwenden, wenn das Vorhaben, einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Hierbei werden alle Tatbestandsmerkmale eng ausgelegt.

- Begriff der Landwirtschaft  
Der Begriff der Landwirtschaft wird in § 201 BauGB durch eine beispielhafte Aufzählung konkretisiert. Danach sind insbesondere der Erwerbsobstbau Landwirtschaft im Sinne von § 201 BauGB.
- Begriff des Betriebes  
In jedem Falle muss es sich um einen Betrieb der Land- oder der Forstwirtschaft handeln, d. h. es muss sich zum einen um eine auf Dauer angelegte und auf Dauer lebensfähige betriebliche Planung handeln und zum anderen eine Erwerbsabsicht verfolgt werden. Des weiteren muss die bewirtschaftete Fläche überwiegend im Eigentum des Landwirtes stehen oder zumindest langfristig gesichert sein.
- Dienende Funktion des Vorhabens  
Vor allem muss das Vorhaben Land- oder Forstwirtschaftlichen Betrieb auch tatsächlich dienen. Dabei stellt die Rechtsprechung auf die Sichtweise eines vernünftigen Landwirtes – unter Berücksichtigung des Gebotes größtmöglicher Schonung des Außenbereichs – ab.

Auf Anfrage an die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hat diese mit Schreiben vom 26.05.2009 geantwortet und festgestellt, dass der Antragsteller einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit dem Schwerpunkt „Kern- und Steinobst“ Ertragsanlagen sowie Beerenobst bewirtschaftet. Nach den der Kammer vorliegenden Unterlagen verfügt der Betrieb über rund 43,85 ha landwirtschaftliche Nutzfläche mit den Anbauschwerpunkten Apfel und Birne sowie Johannisbeeren und Heidelbeeren. Neben den familieneigenen Arbeitskräften werden in der Saison bis zu 30 Saisonarbeitskräften beschäftigt.

Die Voraussetzungen einer Privilegierung gemäß von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegen hier vor.

Im Ergebnis der vorstehenden Bewertung des Vorhabens ergibt sich, dass diesem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und einem Landwirtschaftlichen Betrieb, in diesem Falle dem Erwerbsobstbau i. S. v. 201 BauGB, dient. Zudem nimmt das geplante Vorhaben, in seinem geplanten Umfang von 24,0 x 20,0 m sowie 24,0 x 8,0 m für das Vordach einen untergeordneten Teil des Baugrundstückes sowie der Betriebsfläche (Baugrundstück und Hauptbetrieb) ein. Die Belange des Landschafts- und Gewässerschutz sind dabei durch das zuständige Amt für technischen Umweltschutz beim Rhein-Sieg-Kreis beurteilt worden; diese stimmt dem geplanten Bauvorhaben zu, die von dort vorgegeben Auflagen zu den Themenkomplexen Niederschlagswasserbeseitigung, Behandlung von belastetem Niederschlagswasser, Schutz vor wassergefährdenden Stoffen sowie den notwendigen Pflanzmaßnahmen zur Schaffung des ökologischen Ausgleich für das geplante Bauvorhaben werden Bestandteil der Baugenehmigung.

Da diese Stellungnahme des Amtes trotz mehrmaliger Nachfrage aber erst am 22.07.2009 bei der Stadt Meckenheim eingegangen ist, konnte der Bauantrag nicht mehr in der vom Fachbereich ursprünglich avisierten Sitzung des Ausschusses für Bau, Vergabe und Wirtschaftsförderung vom 23.06.2009 als Tagesordnungspunkt aufgenommen werden.

Zuständig für die abschließende Entscheidung über den vorliegenden Bauantrag ist der Ausschuss für Bau-, Vergabe und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Meckenheim. Aufgrund der Eilbedürftigkeit wegen der notwendigen Realisierung des Vorhabens vor der Ernteperiode 2009 und des langen Zeitraumes bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Vergabe und Wirtschaftsförderung am 01.09.2009, ist hier eine Entscheidung auf dem Wege der Dringlichkeit geboten.

Es ist dem Antragsteller nicht zumutbar, dass der Bauantrag noch weiter bei der Verwaltung der Stadt Meckenheim liegen bleibt, nur weil der zuständige Ausschuss in dieser Zeit nicht tagt.

Hier würden durch die weitere Ausdehnung der Bearbeitungszeit, ohne Selbstverschulden erhebliche finanzielle Nachteile für den Antragsteller entstehen, da die Lagerhalle nicht mehr vor der Ernteperiode 2009 realisiert werden könnte und Fremdkapazitäten in Anspruch genommen werden müßten.

Im Interesse der Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens sollte daher im Sinne der Antragsteller eine andere Lösung gefunden werden.

Gemäß § 60 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann der Bürgermeister mit einem Ratsmitglied entscheiden, wenn die Entscheidung nicht aufgeschoben werden kann und sonst erhebliche Nachteile oder Gefahren entstehen können. Ist die Einberufung eines Ausschusses, dem die Angelegenheit zur Entscheidung übertragen ist, nicht rechtzeitig möglich, kann der Bürgermeister mit dem Ausschussvorsitzenden oder einem anderen dem Ausschuss angehörendem Ratsmitglied entscheiden. Die Entscheidung ist dem Ausschuss in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Im vorliegenden Fall sind erhebliche Nachteile für den Bauherrn dadurch zu befürchten, dass der Bauantrag ohne Not einen längeren Zeitraum lang nicht entschieden werden könnte.

Es ist daher erforderlich und es entspricht der gängigen Übung der Verwaltung und auch des Bau- und Vergabeausschusses, dass in solchen Fällen über das Einvernehmen im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 GO NW entschieden wird.

Im Auftrag



Gerres  
Dipl.-Ing.

ges.



Koch  
Technischer Beigeordneter

**Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 GO NW**

Das Einvernehmen zum Bauantrag vom 12.05.2009 für die Errichtung einer Lagerhalle auf den Grundstücken Gemarkung Altendorf, Flur 20, Flurstücke 171 und 172, in 53340 Meckenheim wird erteilt.



Johannes Winckler  
Erster Beigeordneter



Hans-Willi Koch  
Ratsmitglied