

TOP:



Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

63 - Bauordnung, Denkmalpflege

Vorl.Nr.: V/2010/00998

Datum: 16.08.2010

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus	31.08.2010	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Errichtung einer Lager- und Obstsortierhalle als Anbau an die vorh. Halle in 53340 Meckenheim, Ober dem Lindenhof, Gemarkung Ersdorf, Flur 10, Flurstück 98

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauantrag vom 21.07.2010 für die Errichtung einer Lager- und Obstsortierhalle als Anbau an die vorhandene Halle in Meckenheim, Ortsteil Ersdorf, Gemarkung Ersdorf, Flur 10, Flurstück 98 wird erteilt.

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Antragsinhalt und Projektbeschreibung:

Der Antragsteller begehrt die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung einer Lager- und Obstsortierhalle als Anbau an eine vorhandene Halle in Meckenheim, Ortsteil Ersdorf, Gemarkung Ersdorf, Flur 10, Flurstück 98. Das Bauvorhaben soll als Stahlskelettkonstruktion mit Fertigbauteilen (Stahlsandwichelemente) errichtet und mit dunkelgrauen Wellzementplatten auf Konstruktionshölzern eingedeckt werden.

Bei dem Antragsteller handelt es sich um einen in Meckenheim-Ersdorf ansässigen Obstbaubetrieb, der aus organisatorischen Gründen eine Obstsortier- und Kistenlagerhalle errichten will.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich der Ortslage Altendorf-Ersdorf und ist nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim ist

das betreffende Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen; der Landschaftsplan Nr. 4 „Meckenheim–Rheinbach–Swisttal“ legt hier die Bereichsfestsetzung Landschaftsschutzgebiet fest.

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).

§ 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 ist insbesondere der Erwerbsobstbau als Landwirtschaft im Sinne von § 201 BauGB zu verstehen. Die Landwirtschaftskammer hat zwischenzeitlich bescheinigt, dass es sich bei dem Antragsteller um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 201 BauGB handelt.

- 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 (Gegensatz reine Liebhaberei) und zum anderen eine Erwerbsabsicht verfolgt werden. Des weiteren muss die bewirtschaftete Fläche überwiegend im Eigentum des Landwirtes stehen oder zumindest langfristig gesichert sein.

Es handelt sich bei dem landwirtschaftlichen Vorhaben um einen hauptsächlich auf Kern- und Steinobst spezialisierten Vollerwerbsbetrieb, der der Erwerbsabsicht dient; die Nachhaltigkeit des Betriebes ist aufgrund der familiären Situation des Antragstellers gegeben.

- 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.

Das geplante Vorhaben ist für die Lagerung von Obstkisten und die Obstsortierung konzipiert und weist daher eine dienende Funktion auf.

Die geplante Halle fügt sich mit den Außenmaßen (ca. 25 x 35 m, abzügl. Gebäuderücksprung) in die vorhandene Gebäudestruktur ein. Die Firsthöhe der neuen Halle ist mit rund 8,44 m um ca. 1,5 m niedriger als die Firsthöhe der Bestandshalle an die sich das geplante Bauvorhaben anschließt; die Traufhöhen der neuen Halle liegen ebenfalls deutlich unter denen des vorh. Gebäudes. Die äußere Gestaltung der geplanten Lagerhalle, sowie die ökologische Kompensation (zusätzl. neue Bepflanzungen) für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft, wird entsprechend den Vorgaben des Amtes für Natur- und Landschaftsschutz erfolgen.

Öffentliche Belange stehen dem geplanten Bauvorhaben nicht entgegen. Eine ausreichende Erschließung über den vorhandenen, von der Rheinbacher Straße abgehenden Wirtschaftsweg ist gesichert. Der geplante Anbau, der sich im westlichen Grundstücksbereich zwischen Zufahrt und vorhandener Halle befindet, nimmt nur einen untergeordneten Teil der Gesamtgrundstücksfläche in Anspruch (circa 8,5% der Gesamtfläche von 8.929 m²).

Nach Abwägung und Beurteilung aller relevanten, planungsrechtlichen Aspekte handelt es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um ein privilegiertes Vorhaben i. S. v. § 35 Abs.1 BauGB.

Meckenheim, den 16.08.2010

Gerd Gerres

Leiter

Anlagen:
Lagepläne

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen