

**TOP:**



# Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage

63 - Bauordnung, Denkmalpflege

**Vorl.Nr.:** V/2011/01444

**Datum:** 22.11.2011

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus	06.12.2011	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Halle sowie eines Kundenparkplatzes im Außenbereich (§ 35 BauGB) in 53340 Meckenheim, Sängerhof 1, Gemarkung Meckenheim, Flur 3, Flurstück 3015

### Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Halle sowie eines Kundenparkplatzes im Außenbereich (§ 35 BauGB) auf einer Fläche in der Gemarkung Meckenheim, Flur 3, Flurstück 3015, Sängerhof 1 wird erteilt.

### Begründung

#### Antragsinhalt und Projektbeschreibung

Der Antragsteller begehrt die Genehmigung auf Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Lagerhalle sowie die Errichtung von 113 Stellplätzen als Kunden- und Mitarbeiterparkplatz auf einer Fläche der Gemarkung Meckenheim, Flur 3, Flurstück Nr. 3015, „Sängerhof 1“.

Die Firma [REDACTED] bewirtschaftet im Raum Meckenheim einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb und am beantragten Standort eine Baumschule. Dem Baumschulbetrieb stehen laut Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen ca. 450 ha landwirtschaftliche Fläche zur Verfügung. Davon werden zur Zeit ca. 407 ha selbst mit Baumschulprodukten bewirtschaftet. Der Rest dient als Tauschfläche mit anderen landwirtschaftlichen Betrieben. Zur Vermarktung eines Teils der selbstgezogenen Baumschulpflanzen dient die Baumschule am Standort „Sängerhof 1“ als Verkaufsstützpunkt. Durch die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wurde bestätigt, dass es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 201 BauGB handelt.

Der Antragsteller beabsichtigt, am Standort der Baumschule „Sängerhof 1“, der sich im Außenbereich befindet, eine landwirtschaftlich genutzte Halle in einer Größe von 30 m x 12 m mit einer Bruttofläche von rund 350 m<sup>2</sup> zu errichten. Die Firsthöhe der Halle beträgt 6,70 m, die Traufhöhe beträgt 4,50 m. Der Dachüberstand beträgt an den beiden Längsseiten 3,50 m und an den beiden Querseiten 0,80 m. Die Dachneigung weist 12° auf. Die neue Halle soll ausschließlich zur Lagerung und als Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte und Materialien des Betriebes genutzt werden.

Der Antragsteller plant des Weiteren die Errichtung von 113 Kunden- und Mitarbeiterstellplätzen am zuvor genannten Standort. Die betreffende Fläche wird schon seit längerem als Parkplatzfläche genutzt, ist aber auf Grund der Beschaffenheit nicht optimal befahrbar. Durch eine Befestigung der Fahrgassen und eine Herrichtung der Stellplätze mit Lavasplitt soll eine dauerhafte Nutzung als Parkplatz sichergestellt werden. Der Parkplatz dient dazu, der seit vielen Jahren gewachsenen Zahl der Kunden und Mitarbeiter des Betriebes geeignete Stellplätze zur Verfügung stellen zu können.

#### Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben stellt eine bauliche Anlage im Sinne des § 29 Abs. 1 Satz 1 BauGB dar. Somit sind die §§ 30 bis 37 BauGB anwendbar. Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. 59 „Südspange“. Dieser setzt für die Fläche, auf welcher das Vorhaben errichtet werden soll, eine Fläche für die Landwirtschaft fest.

Da sich die betreffende Fläche weder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles noch innerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes befindet, ist in diesem Falle gemäß § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 35 BauGB das Vorhaben als Vorhaben im sog. Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Landschaftsplan Nr. 4 „Meckenheim Rheinbach Swisttal“ ist die Fläche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

In § 35 Abs. 1 BauGB hat der Gesetzgeber abschließende Fälle von sog. privilegierten Vorhaben erfasst, die gerade für den Außenbereich prädestiniert sind und wegen ihrer besonderen Anforderungen vorwiegend dort zulässig erscheinen. Anwendungsfall ist hier § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB. Demzufolge ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn dem öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Vorhaben die in § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt und als privilegiertes Vorhaben einzustufen ist. Die planerische Überprüfung ergab, dass das Vorhaben den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 59 "Südspange" sowie den Regelungen aus § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB entspricht. Das Vorhaben ist daher in planungsrechtlicher Hinsicht genehmigungsfähig.

Meckenheim, den 22.11.2011

Christine Grzesik-Hoenig  
Sachbearbeiterin

Gerd Gerres  
Leiter

#### **Anlagen:** Pläne

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen