

### Antragsinhalt und Projektbeschreibung

Der Antragsteller begehrt die Genehmigung auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf einer Fläche der Gemarkung Meckenheim, Flur 16, Flurstück Nr. 85/1 „Im Kirchfeld“ in 53340 Meckenheim.

### Planungsrechtliche Beurteilung

Das geplante Vorhaben liegt weder innerhalb des Geltungsbereiches eines qualifizierten oder einfachen Bebauungsplanes, noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; es befindet sich im sog. Außenbereich der Gemarkung Meckenheim. Das Vorhaben ist folglich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Des Weiteren liegen das Grundstück im rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 4 „Meckenheim – Rheinbach – Swisttal“ ohne besondere Zweckbindung.

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 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 (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.

- Dienende Funktion des Vorhabens

Vor allem muss das Vorhaben einem 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.

- Untergeordneter Teil der Betriebsfläche

Das Vorhaben darf nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Betriebsfläche ist die Gesamtheit der vom Betrieb bewirtschafteten Kulturfläche (Acker-, Wiesen-, Weide-, Wald-, Obst- und Weinbaufläche), sie braucht nicht räumlich zusammenhängen. Hierbei sind die geplanten 1.041,97 m<sup>2</sup> Grundfläche der Halle als untergeordnet im Hinblick auf die zu bewirtschaftenden Flächen von 89,51 ha zu bezeichnen.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hat vorab der Stadtverwaltung Meckenheim mitgeteilt, dass der antragstellende Landwirt/Gärtnermeister einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit den Produktionsschwerpunkten Ackerbau sowie Kern- und Steinobst auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von rund 89,51 ha führt. Der landwirtschaftliche Betrieb wird bei der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis geführt; die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 (1) BauGB (Privilegierung) in Verbindung mit § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft) sind nach dortiger Einschätzung gegeben.

Laut vorliegender Antragsunterlagen ergibt sich, dass der Antragsteller beabsichtigt eine landwirtschaftliche Lagerhalle mit dem Umfang 24,88 x 41,88 m = 1.041,97 m<sup>2</sup> zu errichten. Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Firsthöhe von 9,33 m vorgesehen. Das Grundstück, auf welchem die bauliche Anlage errichtet werden soll, weist eine Größe von 32.801 m<sup>2</sup> aus. Dies entspricht vergleichbar einer Grundflächenzahl von 0,032 bezogen auf das Flurstück 85/1.

Im Ergebnis der vorstehenden Bewertung des Vorhabens ergibt sich, dass diesem Vorhaben keine öffentliche Belange entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und einem landwirtschaftlichen Betrieb, in diesem Falle dem Ackerbau und dem Erwerbsobstbau i. S. v. 201 BauGB, dient. Zudem nimmt das geplante Vorhaben in seinem geplanten Umfang von 24,88 x 41,88 m einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Die Belange des Landschaftsschutzes sind dabei nicht betroffen.

Da die Voraussetzungen einer Privilegierung gemäß von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen, sowie öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil seiner Betriebsfläche einnimmt, ist das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht zu genehmigen.