

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	08.05.2018

Verfasser: Svenja Dedenbach	Fachbereich 4
------------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB - Hier: Errichtung einer Lagerhalle für einen Garten- und Landschaftsbau im Außenbereich

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Obermendig, Flur 6, Flurstück 294/1 eine Lagerhalle für seinen Garten- und Landschaftsbaubetrieb zu errichten.

Das Grundstück befindet sich nicht im Bereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes und auch nicht im Innenbereich nach § 34 BauGB. Daher ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu bewerten. Im Außenbereich sind privilegierte Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es sich um ein Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nr. 1-8 BauGB handelt.

In Betracht kommen könnte hier nach Nr. 1 ein Vorhaben, welches einem land-oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Jedoch handelt es sich vorliegend um einen Gewerbebetrieb, welcher in der Regel nur im Gewerbegebiet zulässig sind. Somit scheidet vorliegend ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Absatz 1 BauGB aus.

Nach § 35 Absatz 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Erschließung gesichert:

Nach Stellungnahme des Eigenbetriebes der Verbandsgemeinde Mendig ist die Erschließung mit Wasser und Kanal sichergestellt.

Beeinträchtigung öffentlicher Belange:

Wann insbesondere eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt, ergibt sich aus den Ziffern 1-8 des § 35 Absatz 3 BauGB.

Vorliegend kommt hier zum einen Ziffer 1: Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan sieht die Fläche, die überbaut werden soll, als Acker oder Grünland vor und nicht als Gewerbefläche.

Des Weiteren reicht bereits die Vermutung aus, dass eine Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist aus, um auch Ziffer 7 zu erfüllen.

Um den Sachverhalt abschließend prüfen zu können, wird vor der Sitzung noch eine Rücksprache mit der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz erfolgen. Das Ergebnis wird in der Sitzung mitgeteilt.

Der Bau- und Vergabeausschuss hat in der Sitzung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu beraten und zu entscheiden

Hinweis zur Finanzierung:

keine

Beschlussvorschlag:

Wird in der Sitzung gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen