

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Thür	öffentlich	Entscheidung	26.07.2018

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

Tagesordnung:

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB - Hier: Errichtung einer landwirtschaftlichen Vollaussiedlung im Außenbereich

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

Sachverhalt:

Zur weiteren Betriebsentwicklung und zur Entlastung der vorhandenen Gebäude in der Ortslage von Thür beabsichtigt der Bauherr auf den Grundstücken Gemarkung: Thür, Flur: 3 Flurstück 88/2, 88/4, 86/10, 85/1, 93/3 den Neubau einer sog. Vollaussiedlung. Die Bauvoranfrage umfasst den Neubau eines Milchviehstalles, einer Fahrsiloanlage, einer Mistplatte mit Jauchegrube, eines Güllebehälters und einer Mehrzweckhalle. Die Nachzucht sowie die Bullenmast werden jedoch weiterhin in den Stallgebäuden der innerörtlichen Hofstelle verbleiben.

Die o.g. Parzellen befinden sich weder im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich. Somit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB (Außenbereich). Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es sich um ein Vorhaben der Ziffern 1-6 des § 35 Absatz 1 BauGB handelt.

Im vorliegenden Fall kommt § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Betracht. Demzufolge müsste das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

Landwirtschaftlicher Betrieb:

Landwirtschaft liegt gemäß § 201 BauGB insbesondere bei Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei vor. Die Voraussetzungen für einen landwirtschaftlichen Betrieb werden im vorliegenden Fall als erfüllt angesehen. Die Betriebsfläche beträgt 90 ha (davon 35 ha im Eigentum des Bauherrn). Bei dieser Größe der Betriebsfläche, kann davon ausgegangen werden, dass das Futter für die Tierhaltung überwiegend auf diesen Flächen erzeugt werden kann. Desweiteren ist die Tierhaltung mit der Bodenbewirtschaftung und der Bodenertragsnutzung verbunden, da sie beide betrieben werden, um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen. Nach Aussage des Bauherrn werden jährlich 8-10 Mastbullen, Kartoffeln, Milch und Milchprodukte vermarktet.

Auch die Voraussetzung der Dauerhaftigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes ist im vorliegenden Fall zu bejahen.

Dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen:

Nach § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB muss das Vorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen. Die dienende Funktion setzt eine bestimmte funktionale Beziehung des Vorhabens zum Betrieb voraus. Das Vorhaben muss demnach einen sachlichen Zusammenhang mit der land- und forstwirtschaftlichen betriebenen Tätigkeit haben. Darunter ist auch zu verstehen, dass ein vernünftiger Landwirt dieses Vorhaben mit etwa dem gleichen Verwendungszweck und mit gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde und das Vorhaben durch diese Zuordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall als erfüllt. Die Errichtung eines Güllebehälters, einer Mehrzweckhalle, einer Mistplatte, einer Fahrsiloanlage, einem Ballenlager und einem Milchviehstall sind bei einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung nicht als unüblich anzusehen. Auch die Gestaltung und Ausstattung bewegt sich in diesem Rahmen.

Untergeordneter Teil der Betriebsfläche:

Nach § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB darf das Vorhaben nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Wie bereits im Sachverhalt geschildert, beträgt die gesamte Flächenausstattung des Betriebs 90 ha, wovon 35 ha im Eigentum des Bauherrn stehen. Die betriebliche Erweiterung im Außenbereich beträgt 0,56 ha. Somit nimmt diese, im Verhältnis zur gesamten Betriebsfläche, nur einen untergeordneten Teil ein.

Somit sind die Voraussetzungen des § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB gegeben.

Jedoch müssen auch noch die folgenden Voraussetzungen gegeben sein:

Öffentliche Belange dürfen dem Vorhaben nicht entgegenstehen:

Eine nicht abschließende Aufzählung, wann öffentliche Belange ein Vorhaben beeinträchtigt bzw. einem Vorhaben entgegen stehen, enthält § 35 Absatz 3 BauGB. Im vorliegenden Fall widerspricht der Neubau der Vollaussiedlung den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Die Fläche wird als Vorrangfläche für die Rohstoffgewinnung ausgewiesen. Jedoch ist die Bedeutung der Darstellung im Flächennutzungsplan bei einem privilegierten Vorhaben, wie bereits oben ausgeführt, eingeschränkt. Denn solche Vorhaben sind planartig dem Außenbereich zugewiesen. Daher stehen sie den Darstellungen im Flächennutzungsplan nur insoweit entgegen, als das der Flächennutzungsplan für den vorgesehenen Standort eine konkrete andere Planung vorsieht. Privilegierte Vorhaben überwinden demnach regelmäßig sonstige im Außenbereich berührte öffentliche Belange.

Somit ist festzuhalten, dass nach Abwägung keine öffentliche Belange, durch das geplante Bauvorhaben entgegenstehen.

Ausreichende Erschließung gesichert:

§ 35 Absatz 1 BauGB setzt auch voraus, dass die ausreichende Erschließung gesichert ist. Die ausreichende Erschließung bezieht sich auf die wegemäßige Erschließung, die Strom- und Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung.

Die wegemäßige Erschließung ist im vorliegenden Fall gegeben. Gemäß der Stellungnahme des Eigenbetriebes der Verbandsgemeinde Mendig ist allerdings eine Anbindung an die Wasserversorgung bislang nicht vorhanden. Diese müsste über eine privat noch herzustellende Anschlussleitung an das Versorgungsnetz des Gewerbegebietes Thür (Querung der B 256 erforderlich) erfolgen. Auch die abwassermäßige Erschließung ist zurzeit nicht sichergestellt. Bei der Abwasserbeseitigung (nur Schmutzwasser) müsste

ebenfalls ein privat herzustellender Anschluss an den Verbindungssammler -parallel zur B 256- erfolgen.

Auch eine Erschließung mit Strom ist nach Kenntnis der Verwaltung bislang nicht vorhanden. Die erforderliche Stromversorgung hat der Bauherr direkt mit dem betreffenden Versorger abzustimmen.

Die abschließende Beurteilung erfolgt durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz.

Der Gemeinderat Thür hat nach § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB über das gemeindliche Einvernehmen zu beraten und zu entscheiden. Sollten weitere Aspekte auftauchen, werden diese in der Sitzung mitgeteilt und vorgestellt.

Hinweis zur Finanzierung:
Entfällt.

Beschlussvorschlag:
Wird in der Sitzung gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen