

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	06.09.2022

Verfasser: Paul Serebrov	Fachbereich 4
---------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Einvernehmen gem. § 36 BauGB; Vorhaben: Bauantrag zur Errichtung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude für die Schafzucht in Niedermendig, Aktienweg, Flur: 9, Flurstück: 73/4, 74/4, 75/5, 75/7, 75/9, 75/15, 75/18, 76/1, 78/3, 78/7, 82/5

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

Sachverhalt:

Der Bauherr reichte am 05.08.2022 einen Bauantrag für die Errichtung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude für die Schafzucht in Mendig, Aktienweg, Flur: 9, Flurstücke: 73/4, 74/4, 75/5, 75/7, 75/9, 75/15, 75/18, 76/1, 78/3, 78/7, 82/5 ein.

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 Baugesetzbuch (BauGB). 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 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 im Eigentum des Bauherren beträgt ca. 19 ha. Bei dieser Größe der Betriebsfläche, kann davon ausgegangen werden, dass das Futter für die Tierhaltung überwiegend auf diesen Flächen erzeugt werden kann. Des Weiteren ist die Tierhaltung mit der Bodenbewirtschaftung und der Bodenertragsnutzung verbunden, da sie beide betrieben werden, um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen. Auch die Voraussetzungen 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 anzusehen. Die Errichtung von Unterständen und Tunnel (Zelte) 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 ca. 19 ha.

Die betriebliche Erweiterung im Außenbereich beträgt 0,188 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 beeinträchtigen bzw. einem Vorhaben entgegenstehen, enthält § 35 Absatz 3 BauGB.

Die Fläche wird teilweise 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 öffentlichen 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 und erfolgt über den Aktienweg. Eine Stellungnahme zur Strom- und Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung liegt noch nicht vor. Es bestehen dahingehend jedoch keine Bedenken, da ähnliche Bebauung auf dem Grundstück vorhanden ist.

Die abschließende Beurteilung erfolgt durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz.

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Mendig 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:

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude für die Schafzucht in Mendig, Aktienweg, Gemarkung: Niedermendig, Flur: 9, Flurstück: 73/4, 74/4, 75/5, 75/7, 75/9, 75/15, 75/18, 76/1, 78/3, 78/7, 82/5 wird gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB

☐ erteilt ☐ nicht erteilt

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnungen

Stimmenenthaltungen