



Aktenzeichen: 614/We

Datum: 14.11.2018

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Ortsbeirat Eppstein

**Errichtung eines Containerdorfes im Studernheimer Weg  
Hier: Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Errichtung eines Containerdorfes auf dem Grundstück Studernheimer Weg 20 a wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirats Eppstein zugestimmt.

**Beratungsergebnis:**

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

### **Begründung:**

Der Bauherr plant auf seinem Grundstück Studernheimer Weg 20a die Errichtung eines Containerdorfes zur Unterbringung von Saisonarbeitskräften mit saisonaler Erweiterung um ein weiteres Geschoss und den Einbau eines Büroraumes.

Nach den vorliegenden Bauantragsunterlagen soll das Containerdorf auf dem südlichen Teil des Grundstücks mit einer Grundfläche von 22,60 Meter x 14,57 Meter und einer Höhe von 2,65 Meter errichtet werden. Mit der saisonalen Erweiterung weist das Vorhaben eine Höhe von insgesamt 5,45 Meter auf. Das Vorhaben grenzt im Norden an die Kreisstraße und eine bandartige Wohnaussiedlung. Im Übrigen grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die Flurstücke liegen weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB, noch im Innenbereich nach § 34 BauGB. Voraussetzung für eine Zuordnung zum Innenbereich wäre, dass das Vorhaben innerhalb eines „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ liegt. Ein Bebauungszusammenhang ist nicht erkennbar, vielmehr grenzen von drei Seiten unbebaute Flächen an und die Kreisstraße hat eine trennende Wirkung zu der Wohnaussiedlung. Das Grundstück liegt somit nicht innerhalb eines Ortsteils, sondern ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient. Durch den Gartenbauverband Baden-Württemberg-Hessen e.V. wurde bescheinigt, dass der Gartenbaubetrieb der Bauherren Mitglied des Berufsverbandes ist. Auch wurde bescheinigt, dass die Einkünfte des Unternehmens aus der landwirtschaftlichen Urproduktion des Gartenbaubetriebs resultieren. Es wurde dargelegt, dass die Unterbringung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in unmittelbarer Nähe zum Gartenbaubetrieb zwingend notwendig ist. Konkret wird ausgeführt, dass aufgrund der flexiblen und unregelmäßigen Arbeitszeiten der Mitarbeiter eine Unterbringung der Mitarbeiter in unmittelbarer Nähe zum Betrieb erforderlich ist. Weiterhin müssen die Mitarbeiter witterungsabhängig bzw. aufgrund von unberechenbaren Wetterverhältnissen zur Verfügung stehen. Auch stehen alternative Unterbringungsmöglichkeiten infolge der gegebenen Wohnungsknappheit nicht zur Verfügung. Aufgrund der vorgenannten Argumente dient das Containerdorf aus Sicht der Verwaltung dem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung.

Dem Vorhaben stehen vorliegend keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert. Im Ergebnis ist das Vorhaben damit nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig. Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich des vorgestellten Vorhabens nach § 36 BauGB zu erteilen.

Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der Beteiligung des Ortsbeirats Eppstein.

Der Drucksache liegen ein Lageplan und ein Plan der Ansichten bei.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

1. Lageplan
2. Ansicht
3. Ansicht mit Erweiterung