



Aktenzeichen: 612/FE

Datum:

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Mörsch Planungs- und Umweltausschuss

Bauvorhaben in Mörsch, Flurstück 546 und 547; Errichtung einer Wohnunterkunft für Saisonarbeiter im Außenbereich; hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 1 BauGB wird für die Errichtung einer dauerhaften Wohnunterkunft für Saisonarbeiter auf den Flurstücken 546 und 547 in der Gemarkung Mörsch gemäß beigefügten Plan das Einvernehmen erteilt.

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"/>		

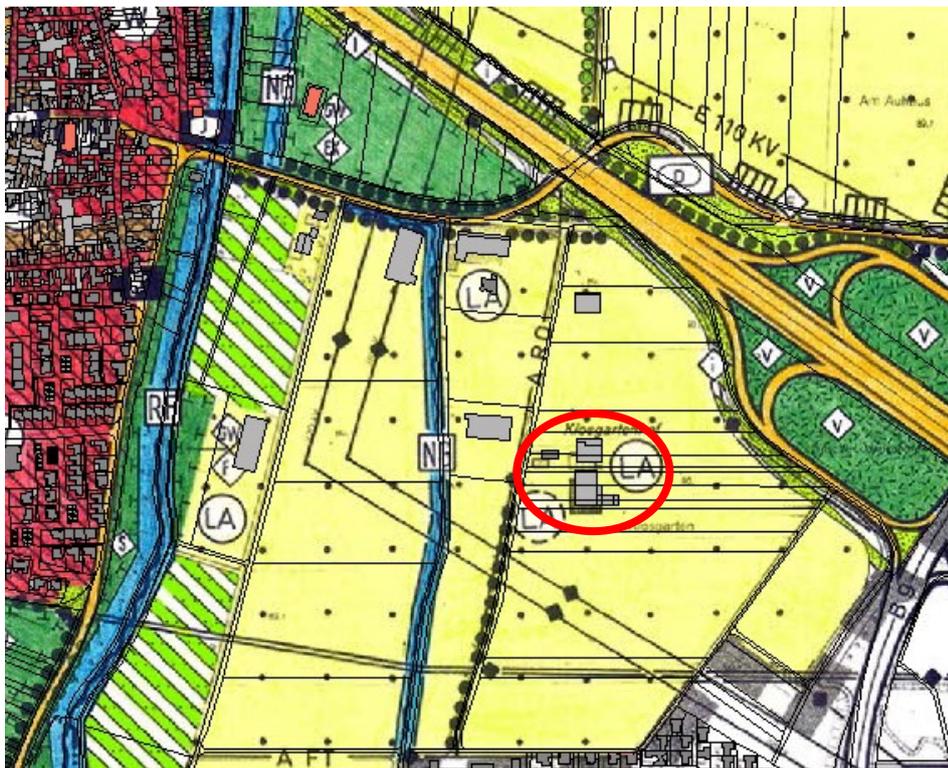
Begründung:

Ein landwirtschaftlicher Betrieb für Gemüseanbau plant auf den Flurstücken 546 und 547 dauerhafte Wohnunterkünfte für Saisonarbeiter zu errichten. Auf dem Grundstück sind bereits eine landwirtschaftlich genutzte Halle sowie provisorische Wohnunterkünfte vorhanden, welche nach dem Bau der dauerhaften Wohnunterkünfte entfernt werden sollen.

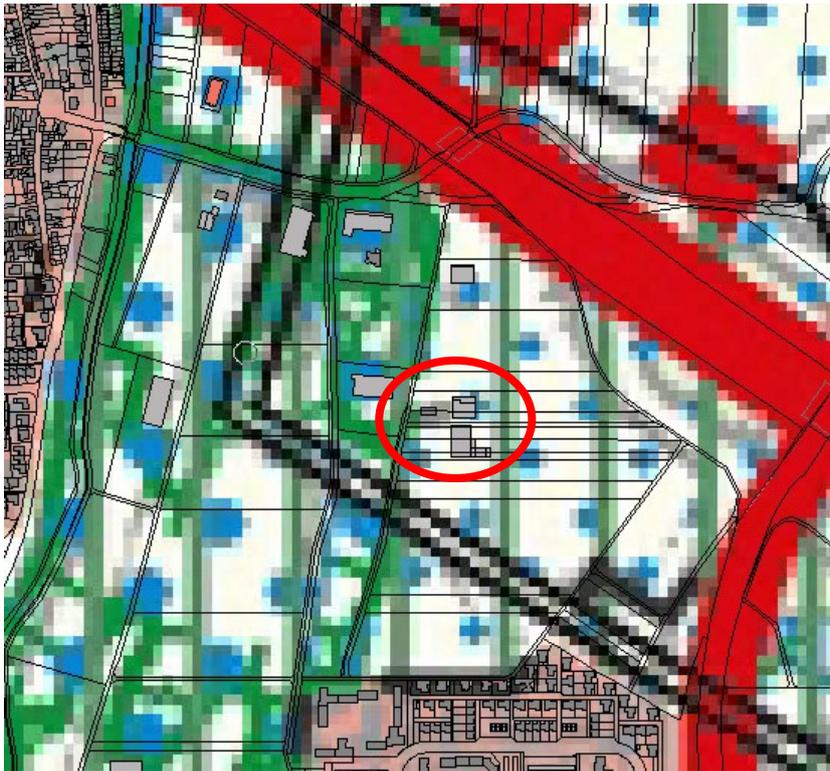
Planerische Vorgaben:

Die Flurstücke sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Sie liegen weder im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB, noch im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz und für die Landwirtschaft sowie als Grünzäsur festgelegt. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist eine Fläche für die Landwirtschaft und eine landwirtschaftliche Aussiedlung dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Regionalplan

Baurechtliche Einschätzung gem. BauGB:

Bei dem vorhandenen Betrieb handelt es sich um einen gartenbaulichen Betrieb. Es handelt sich bei dem Vorhaben um ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB privilegiertes Vorhaben. Die Saisonunterkünfte sind von der Privilegierung erfasst, da sie dem Betrieb zugeordnet sind; sie sind in räumlicher Nähe zur Hofstelle sowie Eigentum des Betriebs.¹

Privilegierte Vorhaben sind nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Als öffentliche Belange kommen insbesondere die in § 35 Abs. 3 Nr. 1 bis 8 BauGB aufgezählten in Betracht. Hierbei sind in diesem Fall insbesondere folgende Punkte des Paragraphen zu prüfen :

1. Widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans

Das Vorhaben widerspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans

2. Widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplans oder sonstigen Plänen

Die Festlegung einer Grünstreife im Regionalplan steht raumbedeutsamen Vorhaben in der Regel als öffentlicher Belang entgegen; bestandssichernde Maßnahmen sind jedoch zulässig. Raumbedeutsame Vorhaben sind Vorhaben, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird (§ 3 ROG). Wann das Merkmal der Raumbeeinflussung erfüllt ist, ist eine Frage der Würdigung des Einzelfalls (vgl. BVerwG, Beschluss vom 7. November 1996 - BVerwG 4 B 170.96). Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich hier nicht um ein raumbedeutsames Vorhaben, da eine Beeinflussung der räumlichen Entwicklung

¹ Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg: BauGB Kommentar, § 35, Rn. 40.

oder Funktion des Gebietes nicht vorliegt. Vielmehr liegt hier auch ein landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet vor, welches der Sicherung und Weiterentwicklung von landwirtschaftlichen Betrieben dient.

Zudem ist das privilegierte Vorhaben nur zulässig, wenn die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigt werden, es im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig ist oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden kann. Letzteres ist aus unserer Sicht hier der Fall, da es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt.

7. Es ist die Entstehung, Verfestigung, oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten.

„Eine Splittersiedlung ist gekennzeichnet durch in einem engeren räumlichen Bereich liegende Bauten, die [...] sich nicht in die geordnete städtebauliche Entwicklung einfügen“². „Eine Splittersiedlung erfüllt in ihrer gesamten Struktur keine städtebauliche Funktion, sondern führt zur Zersiedlung der Landschaft im Außenbereich.“³ Beim Vorhaben handelt es sich um einen standortbedingten Betrieb, daher ist der städtebaulichen Entwicklung entsprochen. Ebenso erfüllt der gartenbauliche Betrieb eine städtebauliche Funktion im Außenbereich. Somit ist keine Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung (Nr. 7) zu befürchten.

Aus Sicht der Verwaltung steht das Vorhaben keinem öffentlichen Belange entgegen. Daher ist das Vorhaben aus planungsrechtlich zulässig, aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung zu der vorgelegten Planung.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage
Lageplan
Ansichten

² S. ebenda, Rn. 103.

³ S. ebenda, Rn. 104.