



Aktenzeichen: 612/Zi

Datum: 24.04.2019

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Mörsch Planungs- und Umweltausschuss

Bauvorhaben in Mörsch, Flurstück 504/1; Errichtung einer Mehrzweckhalle sowie eines temporären Zeltens im Außenbereich; hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 1 BauGB wird für die Errichtung einer dauerhaften landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Flurstück 504/1 in der Gemarkung Mörsch gemäß des beigefügten Plans das Einvernehmen erteilt.
2. Gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 1 BauGB wird für die Errichtung eines temporären Zeltens für die vorübergehende Lagerung sowie Kommissionierung der Erzeugnisse auf dem Flurstück 504/1 in der Gemarkung Mörsch gemäß des beigefügten Plans das Einvernehmen erteilt.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
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:

1. Beschreibung des Vorhabens

Ein landwirtschaftlicher Betrieb (Gemüseanbau) plant auf dem Flurstück 504/1 die Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle zur Lagerung sowie Kommissionierung seiner Erzeugnisse. Auf dem Grundstück befindet sich im Norden bereits eine Halle, welche dem Betrieb dient. Diese wurde im Jahr 1996 genehmigt. Aufgrund fortwährend ändernder Anforderungen an den landwirtschaftlichen Betrieb seitens der Abnehmer soll nun eine Erweiterung für den Betrieb südlich der bereits bestehenden Halle errichtet werden, um den Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes in der Gemarkung Mörsch zu sichern.

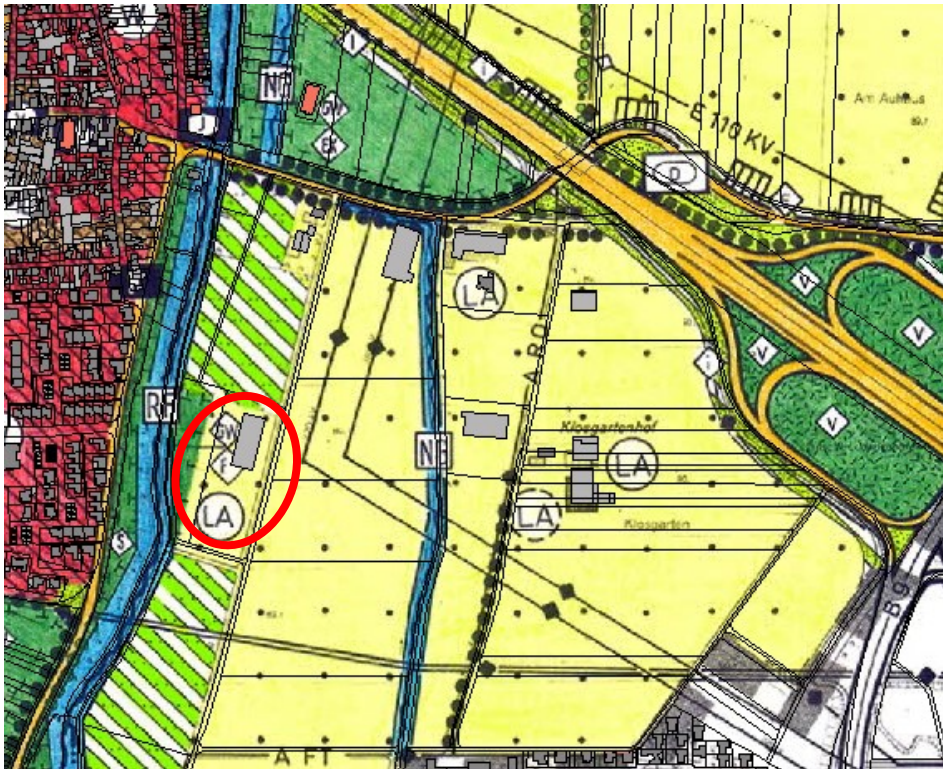
Bis zur Fertigung der Halle, welche vsl. 2 Jahre dauern wird, soll ein temporär errichtetes Zelt zur Lagerung von unterschiedlichen Materialien, wie bspw. für Verpackungen, dienen. Die Genehmigung soll zeitlich begrenzt sowie mit einer Rückbauverfügung belegt werden, um sicherzustellen, dass das Zelt nicht dauerhaft bestehen bleibt.

2. Bestehendes Planungsrecht

Das Flurstück 504/1 ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Bei dem vorhandenen Betrieb handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb. Somit handelt es sich bei dem Vorhaben um ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben. Die landwirtschaftliche Mehrzweckhalle sowie das temporäre Zelt werden von der Privilegierung erfasst, da sie dem Betrieb zugeordnet sind; sie sind in räumlicher Nähe zur bestehenden landwirtschaftlichen Halle sowie Eigentum des Betriebs. (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg: BauGB Kommentar, § 35, Rn. 40)

2.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

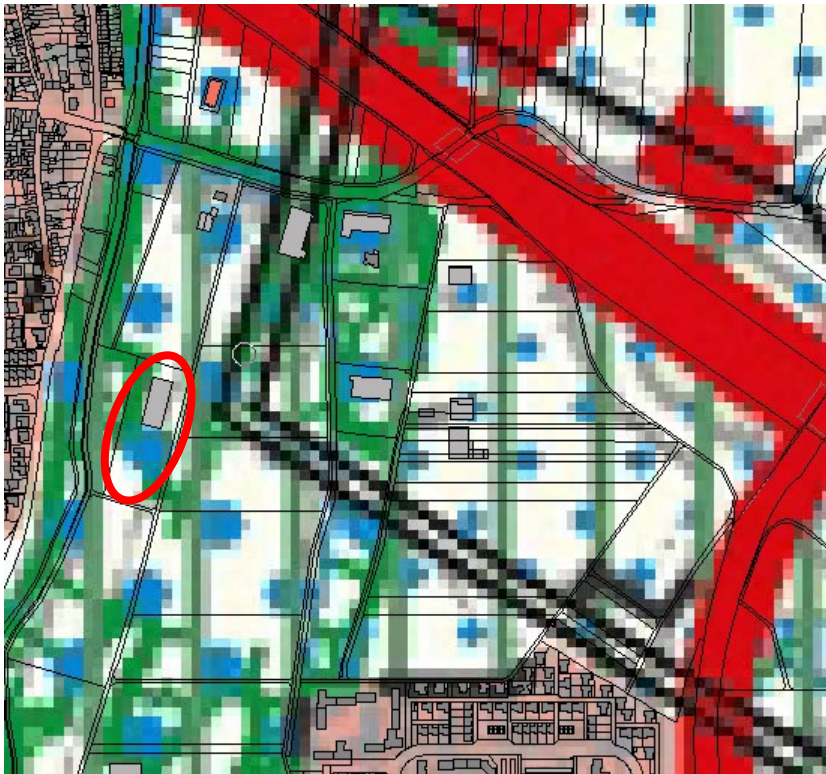


Auszug aus dem Flächennutzungsplan o. M.

● Bereich des Vorhabens

Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche Landwirtschaft sowie eine landwirtschaftliche Ansiedlung im Bestand dar. Somit widerspricht das Vorhaben nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

2.2 Darstellungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar



Auszug aus dem Regionalplan o. M.

○ Bereich des Vorhabens

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar setzt für die Fläche folgendes fest:

- Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz
- Überschwemmungsgefährdeter Bereich
- Bereich mit besonderer Bedeutung für Naherholung
- Bereich mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung für Naherholung
- Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung
- Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz
- Grünstäur

Die Festlegung einer Grünstäur im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 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 Raumbeflussung 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 oder Funktion des Gebietes nicht vorliegt. Vielmehr ist die Fläche bereits versiegelt und das Vorhaben dient der Sicherung und Weiterentwicklung von einem landwirtschaftlichen Betrieb.

Zudem ist das privilegierte Vorhaben nur zulässig, wenn die Funktionen der Grünstäur nicht beeinträchtigt werden, es im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig ist oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Sied-

lungsbestandes errichtet werden kann. Letzteres ist aus Sicht der Verwaltung hier der Fall, da es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt.

Aufgrund der bereits derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des Flurstücks 504/1 sowie der bestehenden Halle, werden die weiteren Punkte des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar aus Sicht der Verwaltung als unproblematisch eingeschätzt. Da durch das Vorhaben keine signifikante Veränderung der Versiegelung und somit keine evtl. Verschlechterung bezüglich der Festsetzungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar auf dem Flurstück zu befürchten sind.

2.3 Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung

„Eine Splittersiedlung ist gekennzeichnet durch in einem engeren räumlichen Bereich liegende Bauten, die [...] sich nicht in die geordnete städtebauliche Entwicklung einfügen“ (Ernst/Zinkahn/Bielenberg: BauGB Kommentar, § 35, Rn. 103). „Eine Splittersiedlung erfüllt in ihrer gesamten Struktur keine städtebauliche Funktion, sondern führt zur Zersiedlung der Landschaft im Außenbereich.“ (Ernst/Zinkahn/Bielenberg: BauGB Kommentar, § 35, Rn. 104) Beim Vorhaben handelt es sich um einen standortbedingten Betrieb, daher ist der städtebaulichen Entwicklung entsprochen. Der landwirtschaftliche Betrieb erfüllt eine städtebauliche Funktion im Außenbereich und kann aufgrund seiner Nutzung nicht im Innenbereich gemäß § 34 BauGB angesiedelt werden. Somit ist keine Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung (Nr. 7) zu befürchten.

3. Fachliche Einschätzung

Die Fläche, welche für die Errichtung der dauerhaften sowie des temporär aufzustellenden Zeltens vorgesehen ist, ist derzeit bereits versiegelt. Somit wird durch das Vorhaben nicht mehr Fläche im Außenbereich in Anspruch genommen als bisher. Weiterhin steht das Vorhaben im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu weiteren Hallen, welche dem landwirtschaftlichen Betrieb innewohnen sowie dienen.

Zusätzlich wurde für die gesamte Fläche bereits auf dem westlich angrenzenden Grundstück entlang der Isenach ein Ausgleich in Form von exzessiver Begrünung durchgeführt. Somit besteht auch diesbezüglich kein Handeln mehr für das aufgeführte Vorhaben.

Aus Sicht der Verwaltung steht das Vorhaben keinen öffentlichen Belangen entgegen. Daher ist das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht zulässig, aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung zu der vorgelegten Planung.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage 1 Luftbild des Vorhabenbereichs

Anlage 2 Lageplan

Anlage 3 Darstellung eines Lagerzertes