



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 19.11.2020

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Mörsch Planungs- und Umweltausschuss

Bauvoranfrage zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle - Mörsch; Flurstück-Nr.:1160/3 und 1161/3; hier: Erteilen 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 landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle auf den Flurstücken 1160/3 und 1161/3 in der Gemarkung Mörsch gemäß dem 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:

1. Beschreibung des Vorhabens

Ein landwirtschaftlicher Betrieb plant auf den Flurstücken 1160/3 und 1161/3 in der Gemarkung Mörsch die Herrichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle mit folgenden Abmessungen/Parametern:

30,00 m x 20,00 m – Traufhöhe 5,00 m – Satteldach ca. 15°.

Der vorgesehene Standort befindet sich unmittelbar westlich der B9, nördlich befindet sich die Anschlussstelle der K1. Im Umfeld sind Strommasten der Hochspannungsfreileitung sowie eine Versorgungspipeline mit entsprechendem Schutzstreifen vorhanden.

Das Grundstück ist derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.



Luftbild o. M.

— Bereich des Vorhabens

— Grundstück

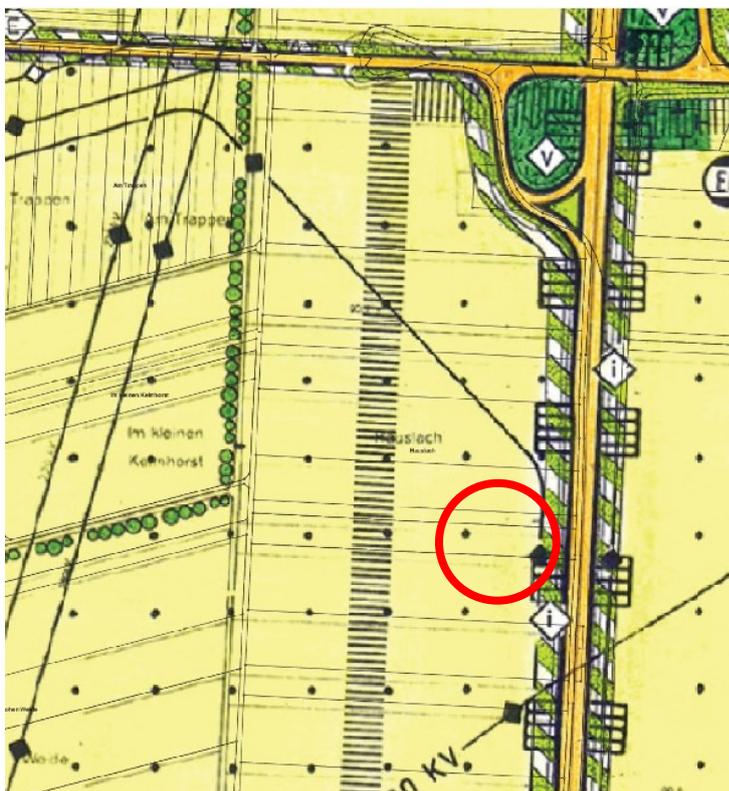
2. Bestehendes Planungsrecht

Die Flurstücke 1160/3 und 1161/3 sind 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 Halle wird von der Privilegierung erfasst, da sie dem Betrieb zugeordnet ist; die Flurstücke sind Eigentum des Betriebs. (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg: BauGB Kommentar, § 35, Rn. 40)

2.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

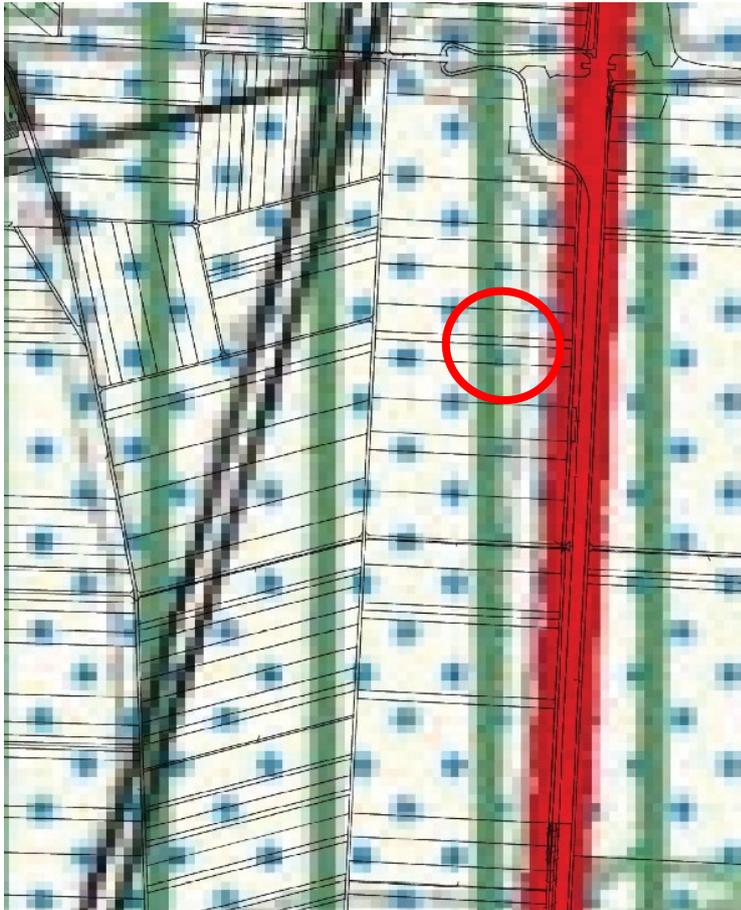


Auszug aus dem Flächennutzungsplan o. M.

● Bereich des Vorhabens

Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche Landwirtschaft dar. Somit entspricht das Vorhaben als privilegierte Betriebserweiterung nach § 35 BauGB 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:

- Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz
- Landschaftsschutzgebiet „Pfälzische Rheinauen“
- Regionaler Grünzug
- Grünzäsur

Die Festlegung eines regionalen Grünzugs im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar steht raumbedeutsamen Vorhaben in der Regel als öffentlicher Belang entgegen; privilegierte Vorhaben 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 um ein raumbedeutsames Vorhaben, da eine Beeinflussung der räumlichen Entwicklung oder Funktion des Gebietes vorliegt. Mit der Orientierung der Halle an der vierspurigen Straße sowie der Nähe zur Auf-/Abfahrtsrampe der K1 zur B9 wird dem Bündelungsgebot Rechnung getragen, die

Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert und das großräumige Freiraumsystem, dem ein regionaler Grünzug dient, berücksichtigt. Entsprechende Stellungnahmen und Einschätzungen seitens der Unteren Naturschutzbehörde liegen vor.

Auch die Lage im Landschaftsschutzgebiet „Pfälzische Rheinauen“ spricht nicht gegen die gewählte Örtlichkeit für das Vorhaben, da dieses dem Schutzzweck der Rechtsverordnung nicht entgegensteht, sofern die Einbindung des Gebäudes in das Landschaftsbild gewährleistet ist (z. B. durch Eingrünung der Halle).

Das Vorhaben liegt in einem „Vorhaltegebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“. Daher soll die Hochwassergefährdung verstärkt berücksichtigt werden. Es wird in einer späteren Genehmigung entsprechend der Formulierung im einheitlichen Regionalplan empfohlen, die Möglichkeiten der Bauvorsorge entsprechend auszuerschöpfen.

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

Dem Vorhaben stehen Ziele des Regionalplans (Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz) entgegen, welche jedoch überwunden werden können.

Mit dem Vorhaben wird jedoch ein Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 ff. BNatSchG) ausgelöst, der gemäß § 9 Abs. 3 des Landesnaturschutzgesetzes nach Maßgabe des §17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG zu beurteilen ist und Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs darzulegen sind. Die Vorlage dieses Fachbeitrages Naturschutz wird im Baugenehmigungsverfahren gefordert und bedarf der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde. Eine Beteiligung der Oberen Wasserbehörde der SGD Süd wird ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren stattfinden.

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:

Luftbild mit Eintragung Gebäudefläche