

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Christoffer Staab, Tel. 07062/9042-47

Datum: 16.05.2024

Errichtung einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte mit landwirtschaftlichen Forschungsbereich, die Entwicklung und Veredelung von Anbausaaten, die Veredelung von Obstgehölzen, die Errichtung eines Kühlraums, sowie eines Raumes für Wartung und Reparatur von Geräten, Maschinen und Fahrzeugen und die Errichtung eines Werkstattraumes, Flst.861, Fleiner Straße, Schozach

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 04.06.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 04.06.2024
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

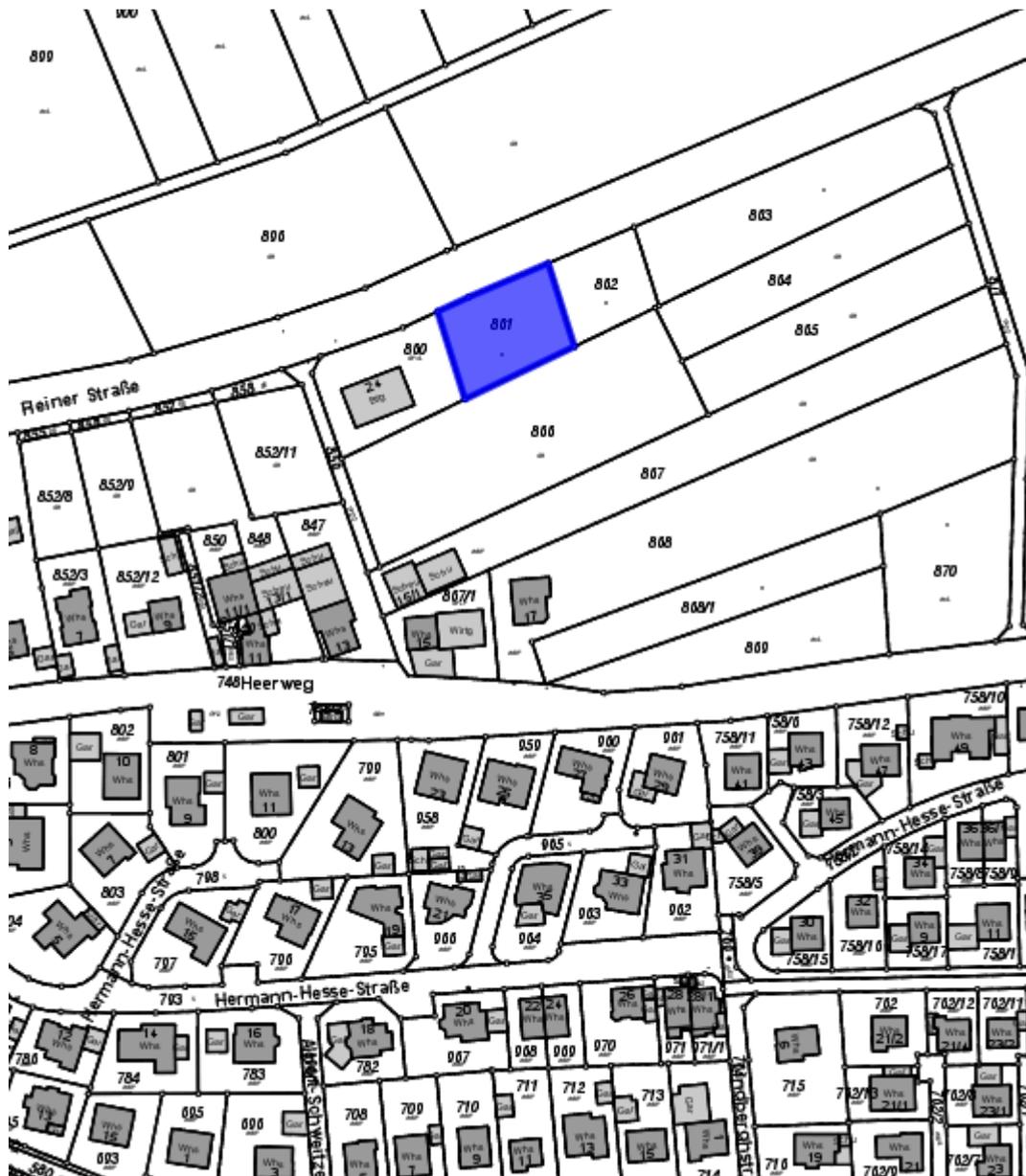
Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte mit landwirtschaftlichen Forschungsbereich, die Entwicklung und Veredelung von Anbausaaten, die Veredelung von Obstgehölzen, die Errichtung eines Kühlraums, sowie eines Raumes für Wartung und Reparatur von Geräten, Maschinen und Fahrzeugen und die Errichtung eines Werkstattraumes, Flst.861, Fleiner Straße, Schozach nach § 36 BauGB, wird verweigert.

Sachvortrag:

Beantragt wird über die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte mit Forschungsbereich, Entwicklung und Veredelung von Anbausaaten zu entscheiden. Geplant ist weiterhin die Veredelung von Obstgehölzen, die Errichtung eines Kühlraums, die Errichtung von Räumen für die Wartung und Reparatur von Geräten, Maschinen und Fahrzeugen, sowie einer Werkstatt. Aus dem vorgelegten Schnitt geht hervor, dass im Obergeschoss darüber hinaus ein Büro, ein Forschungsraum, ein Lager, eine Bibliothek, sowie Dusche und WC geplant ist. Der OG Ausbau ist weder beantragt, noch liegen Grundrisse hierzu vor. Zur Entscheidung hat der Bauherr eine Bauvoranfrage nach § 57 LBO eingereicht. Das Baurechtsamt hält die Unterlagen für vollständig und ausreichend für eine

gemeindliche Einschätzung. Eine bauplanungsrechtliche Einschätzung des Bauvorhabens durch das Baurechtsamt liegt nicht vor.

Das Bauvorhaben befindet sich nach Meinung des Fachbereichs Planen und Bauen im Außenbereich der Gemeinde Ilsfeld. Damit ist § 35 BauGB einschlägig. Gem. § 36 BauGB entscheidet die Baurechtsbehörde über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 im Einvernehmen mit der Gemeinde.



Im Außenbereich sind Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB nur dann zulässig, wenn sie beispielsweise a) einem landwirtschaftlichen Betrieb oder b) einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, sog. „privilegierte Vorhaben“ gem. § 35 Abs. 1 BauGB. Vgl. hierzu Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs!

Landwirtschaft umfasst den Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, den Erwerbsobstbau und den Weinbau etc. Das Vorliegen eines Landwirtschaftsbetriebes kann vorliegend eindeutig ausgeschlossen werden.

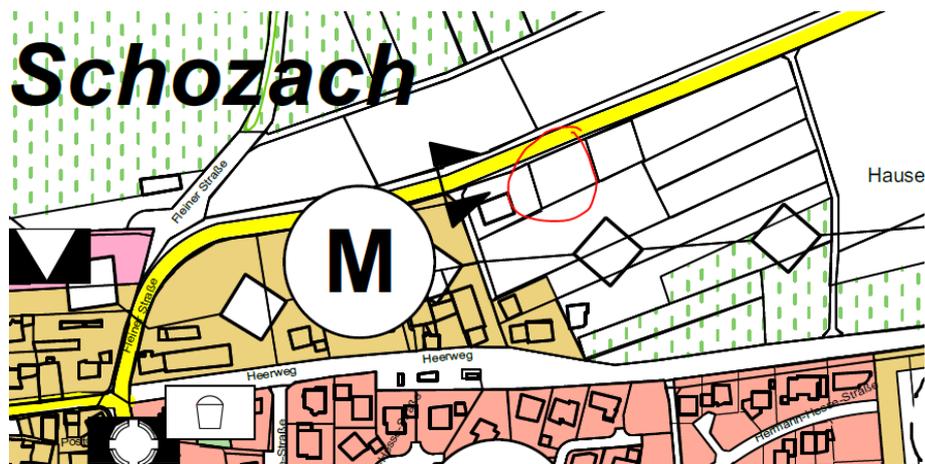
Möglicherweise könnte es sich um einen Betrieb handeln, der der gartenbaulichen Erzeugung dient. Unter gartenbauliche Erzeugung versteht man „z. B. Erzeugung von Gartenbauprodukten wie Gemüse, Zierpflanzen, Blumen in Containern“ etc. Dieser Fall liegt ebenfalls nicht vor, da offenbar keine Gartenbauprodukte hergestellt/erzeugt, sondern diese lediglich erforscht oder veredelt werden sollen. Der größte Teil des Bauvorhabens unterfällt ohnehin der Wartung, Reparatur von Geräten, Maschinen und Fahrzeugen, sowie der geplanten Werkstatt. Außerdem ist laut Planunterlagen ein Büro, eine Bibliothek, sowie W.C. und Dusche geplant. Auch eine gartenbauliche Erzeugung kann damit verneint werden.

Ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich ist damit zu verneinen.

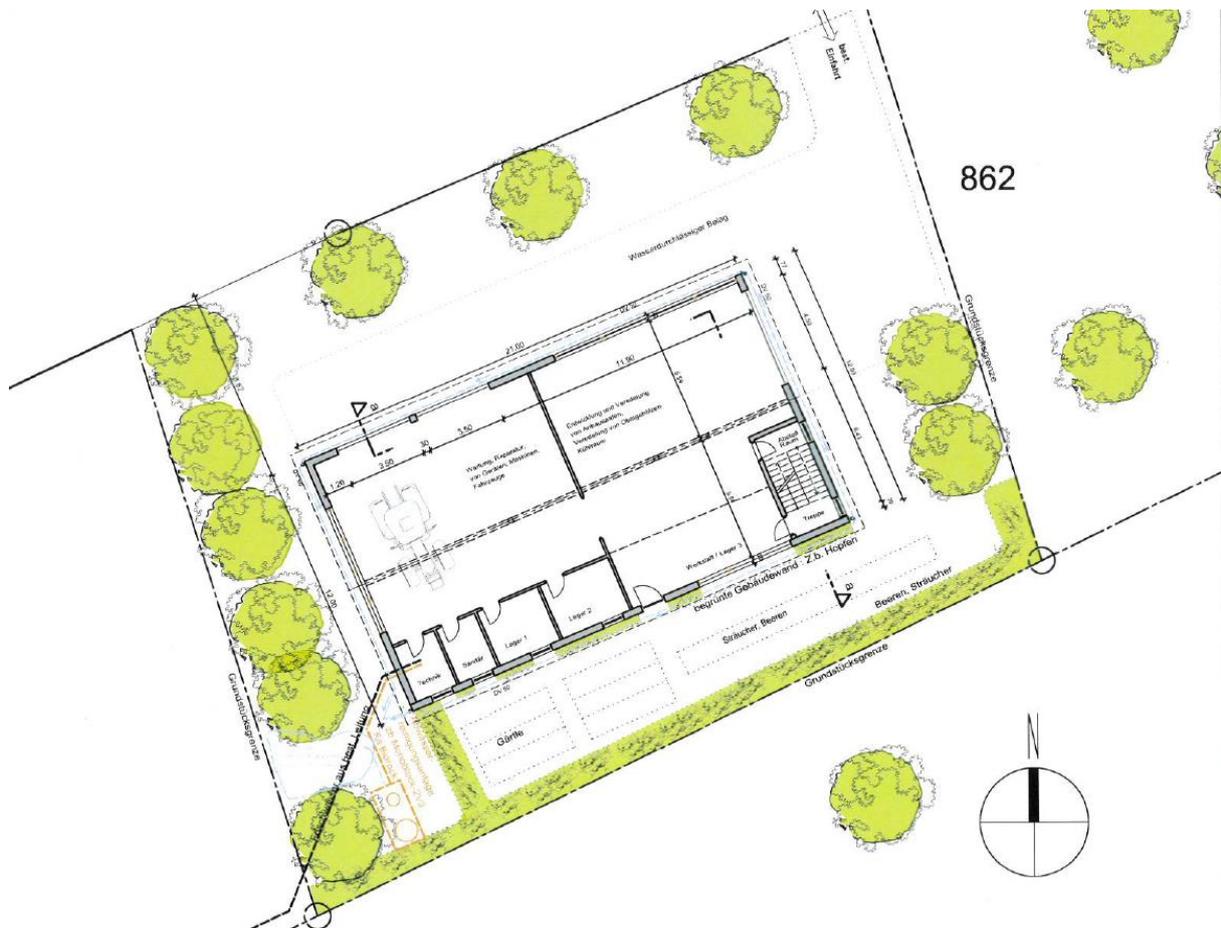
Es wird von einer gewerblichen Nutzung ausgegangen. Damit handelt es sich um ein „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Eine Zulassung kommt hier nicht in Betracht, da durch das Vorhaben unweigerlich beachtliche öffentliche Belange, insbesondere solche des Natur- und Landschaftsschutzes beeinträchtigt werden.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Baugrundstück rot umrandet):



Auch die Voraussetzungen für ein „sonstiges“ Vorhaben nach §35 Abs. 2 BauGB liegen nicht vor. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben ist damit zu versagen.



Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte mit landwirtschaftlichen Forschungsbereich, die Entwicklung und Veredelung von Anbauseaaten, die Veredelung von Obstgehölzen, die Errichtung eines Kühlraums, sowie eines Raumes für Wartung und Reparatur von Geräten, Maschinen und Fahrzeugen und die Errichtung eines Werkstatttraumes, Flst.861, Fleiner Straße, Schozach nach § 36 BauGB, wird verweigert.