

Drucksache Nr.: 412/2022

**Dezernat IV
Federführend: Bauordnung
Anlagen:
Az.: 230 MW**

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	12.01.2023	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	12.01.2023	Ö	zur Beschlussfassung

Bauvoranfrage - Bau von einer Halle für Stallung von Schafen und Ziegen, Heulager, Maschinenunterstand

Antrag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt nach Beratung.

Begründung:

Der Antragsteller unterhält in der Loblocherstraße 7 (Gemarkung: Gimmeldingen) seit mehr als 10 Jahren eine Schafs- und Ziegenzucht. Es handelt sich hierbei um eine Erhaltungszucht bedrohter Rassen, welche europaweit an andere Züchter weiterveräußert werden.

Der bisher genutzte Standort soll nun verkauft werden, daher wird beabsichtigt eine Halle von 20 m x 40 m auf den Flurstücken 13327, 13328 und 13329 (Gemarkung: Mußbach) im unbeplanten Außenbereich zu errichten. Diese Halle soll als Geräte- und Maschinenhalle sowie als Stallung zum Schutz gegen Witterung für die Tiere dienen. Des Weiteren ist ein Streu- und Heulager geplant, folglich wäre eine Aufstockung des bestehenden Tierbestands jederzeit möglich.

Die Tiere dienen derzeit schon zur Beweidung von städtischen Naturschutzflächen oder naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, womit eine möglichst artgerechte Haltung ermöglicht wird. Aktuell werden mit den Herden ca. 8 ha Grünland und Brachflächen beweidet.

Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit vorab zu prüfen, wurde die nachfolgende Bauvoranfrage gestellt:

Für das Gebiet, in dem das Bauvorhaben zur Ausführung kommen soll, bestehen kein rechtskräftiger Bebauungsplan und keine Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es sich um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt.

Da gemäß § 72 Landesbauordnung (LBauO) nur konkrete Einzelfragen im Rahmen eines Bauvorbescheides beantwortet werden können, haben wir dem Antrag folgende Fragen

wörtlich entnommen:

1. Können wir eine Halle (Stall) auf diese Flurstücke stellen?
2. Können wir dieses Gelände einfrieden?

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (BauGB/BauNVO)

Zu Frage 1. Können wir eine Halle (Stall) auf diese Flurstücke stellen?

Die zur Bebauung beabsichtigten Flurstücke befinden sich im unbeplanten Außenbereich. Demzufolge ist zu prüfen, ob eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt. Hierzu wurde eine fachliche Stellungnahme der Landwirtschaftskammer RLP eingeholt. Eine Bestätigung der Privilegierung kann aus Sicht der Landwirtschaftskammer RLP nur in Aussicht gestellt werden, soweit:

- von den angegebenen insgesamt rd. 17,6 ha Pachtfläche, der überwiegende Anteil, d.h. für 12 ha raufutterproduktionsfähige LF Pachtverträge mit einer Laufzeitdauer von mindestens 10-12 Jahre vorgelegt werden,
- eine regelmäßige und ordnungsgemäße Entsorgung/Verwertung des tierhaltungsbedingt anfallenden Festmistmaterials nachgewiesen wird,
- bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände eingehalten werden.

Vorausgesetzt die o.g. Privilegierungstatbestände werden erfüllt, kann eine Genehmigung gemäß **§ 35 Abs. 1 BauGB** in Aussicht gestellt werden, da die Flurstücke über Wirtschaftswege ausreichend erschlossen sind und es sich im Sinne des § 201 BauGB um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Zudem nimmt die Fläche der Halle nur einen untergeordneten Teil der Betriebsflächen ein.

Des Weiteren wurden fachliche Stellungnahmen von der Unteren Wasserschutzbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt:

- Aus Sicht der Unteren Wasserschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Es ist lediglich darauf zu achten, dass das Niederschlagswasser soweit möglich über die belebte Bodenzone im Untergrund versickert.
- Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird allerdings empfohlen, eine landschaftsbildverträgliche Standortalternative zu prüfen. Unabhängig vom konkreten Standort muss die Halle naturschutzrechtlich kompensiert und zudem vor Ort eingegrünt sowie das Artenschutzrecht beachtet werden. Hierzu wäre im späteren Baugenehmigungsverfahren die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten sowie eine Potentialabschätzung bezüglich möglicher Betroffenheit wild lebender Tiere der besonders geschützten Art vorzulegen. Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs ist anhand des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ durchzuführen.

Zur endgültigen Beurteilung wurden weitere fachliche Stellungnahmen von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim -Veterinärwesen-, der Stadtwerke Neustadt und dem Eigenbetrieb Stadtentsorgung Neustadt eingeholt:

- Aus Sicht der Kreisverwaltung Bad Dürkheim -Veterinärwesen- bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Eine Stallung bzw. Witterungsschutz, der ganzjährig Schutz gegen Niederschläge, Wind und Sonneneinstrahlung bietet, wird als Grundvoraussetzung für die dauerhafte Haltung von Schafen und Ziegen angesehen.
- Laut den Stadtwerken Neustadt sei ein Stromnetzanschluss theoretisch möglich, allerdings ist der Anschluss an ein 240 m entferntes 20kV-Kabel mit hohen finanziellen Aufwand für den Antragsteller verbunden. Es wird die Installation einer PV-Anlage empfohlen.

- Laut dem Eigenbetrieb Stadtentsorgung Neustadt besteht keine Möglichkeit eines Kanalanschlusses, dementsprechend muss das Niederschlagswasser auf den Flurstücken versickern und Schmutzwasser gesondert entsorgt werden.

Zu Frage 2. Können wir dieses Gelände einfrieden?

Zur Beantwortung der Fragen gelten die o.g. Ausführungen. Das heißt, wenn die Privilegierungstatbestände vollumfänglich erfüllt werden, kann eine Genehmigung **gemäß**

§ 35 Abs. 1 BauGB in Aussicht gestellt werden. Laut der Unteren Naturschutzbehörde wird allerdings empfohlen, die geplante Einfriedung so weit von der Grundstücksgrenze entfernt zu errichten, dass eine Gehölzpflanzung außerhalb des Zaunes angelegt werden kann.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist die Bauvoranfrage daher insgesamt **positiv** zu bescheiden. Die fachlichen Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer RLP, der Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Veterinärwesen - sowie der Unteren Naturschutzbehörden sind Bestandteil dieses Bescheids und gelten in allen Teilen zu beachten.

Nachdem auch der Ortsbeirat Mußbach in seiner Sitzung vom 07.12.2022 dem Vorhaben zugestimmt hat, bitten wir um Bestätigung der Entscheidung im Bau- und Umweltausschuss.

Bauordnungsrechtliche Zulässigkeit (LBauO/örtliche Bauvorschriften)

Die geplante Maßnahme unterliegt dem vereinfachten Verfahren nach § 66 LBauO.

Gemäß § 72 LBauO beschränkt sich der Bauvorbescheid auf die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs, örtlicher Bauvorschriften im Sinne des § 88 LBauO, des § 52 LBauO und der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Eine weitergehende bauordnungsrechtliche Prüfung findet nicht statt.

Neustadt an der Weinstraße, 13.12.2022

Beigeordneter