



**Gemeinde Roetgen**  
*Tor zur Eifel*

**RAT**

Sitzungsvorlagen – Nr.:

**2020/0061**

Fachbereich / Aktenzeichen  
FB 6 / SF/Tho

**Beschlussvorlage**

vom 03.04.2020

öffentliche Sitzung

**Betreff:**

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Lagergebäudes im Ortsteil Roetgen, Wollwaschweg 36,  
Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstück 625

**Beratungsfolge:**

				Beratungsergebnis		
Datum:	Gremium:	Vorlagennummer:	TOP	Ja	Nein	Enth.
21.04.2020	Gemeinderat	2020/0061	16			

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage auf Errichtung eines Lagergebäudes im Ortsteil Roetgen, Gemarkung Roetgen, Flur 10, Flurstück 625, gelegen Wollwaschweg 36, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller betreibt ein land- und forstwirtschaftliches Unternehmen im Nebenerwerb. Der Betrieb befindet sich im Aufbau. Mit der Bauvoranfrage möchte der Antragssteller die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Bau eines Lagergebäudes zur Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Fahrzeuge, Geräte und Erzeugnisse prüfen lassen. Im beigefügten Lageplan ist dieses mit den Maßen 12m x 40m eingetragen.

Das betreffende Grundstück liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Planungsrechtlich wird das Vorhaben daher als Außenbereichsvorhaben nach § 35 BauGB beurteilt. § 35 BauGB unterscheidet zwischen privilegierten Vorhaben (Abs. 1) und sonstigen Vorhaben (Abs 2). Im vorliegenden Fall ergibt sich die Zulässigkeit des Vorhabens aus § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Der Begriff der Landwirtschaft ist in § 201 BauGB legal definiert. Landwirtschaft ist danach insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann.

Die Landwirtschaftskammer NRW hat bestätigt, dass es sich um einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb in der Aufbauphase handelt. Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von 201 BauGB. Es handelt sich demnach um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) 1. Der Flächennutzungsplan setzt Flächen für die Landwirtschaft fest. Aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW bestehen daher gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken.

Aufgrund der betrieblichen Zielplanung soll nach Abstimmung mit der Unteren Bauaufsicht zunächst nur die grundsätzliche planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geprüft werden, nicht jedoch das zulässige Maß des Vorhabens. Die genauen Abmessungen des Vorhabens können erst im späteren Baugenehmigungsverfahren unter Zugrundelegung der dann aktuell ausgeübten Tätigkeit beurteilt werden.

Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage kann aus Sicht der Bauverwaltung auf dieser Basis der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

### Finanzierung:

Gesamtausgaben der Maßnahme(n) €		jährliche Folgekosten (geschätzt) €		voraussichtl. Einnahmen (Zuschüsse) €	
Sachkonto	Kostenträger	Kostenstelle	mit €	HHJahr	
Veranschlagung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Belastung für Folgehaushalte <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				

### Rechtslage:

Mitzeichnung	
FB 1	gez. St.
FB 2	gez. Mey
FB 3	gez. Schr.
FB 6	gez. Me

Der Bürgermeister

Gez.  
Klauss