- der höchstzulässigen Höhe der Werbeanlage ab Verkehrsfläche

erforderlich.

Beschluss:
Mit der beantragten Werbeanlage soll nicht auf den ansässigen Verbrauchermarkt „Lidl" sondern direkt auf die dort erhältlichen Produkte aufmerksam gemacht werden. Der Bauausschuss des Stadtrates Gerolstein ist der Auffassung, dass diese Werbeanlage nicht mit den betreffenden generellen Zielen des Bebauungsplans übereinstimmt und versagt daher das gemeindliche Einvernehmen aus § 36 BauGB; den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgerichtig nicht zugestimmt.

Beschlussfassung: einstimmig.

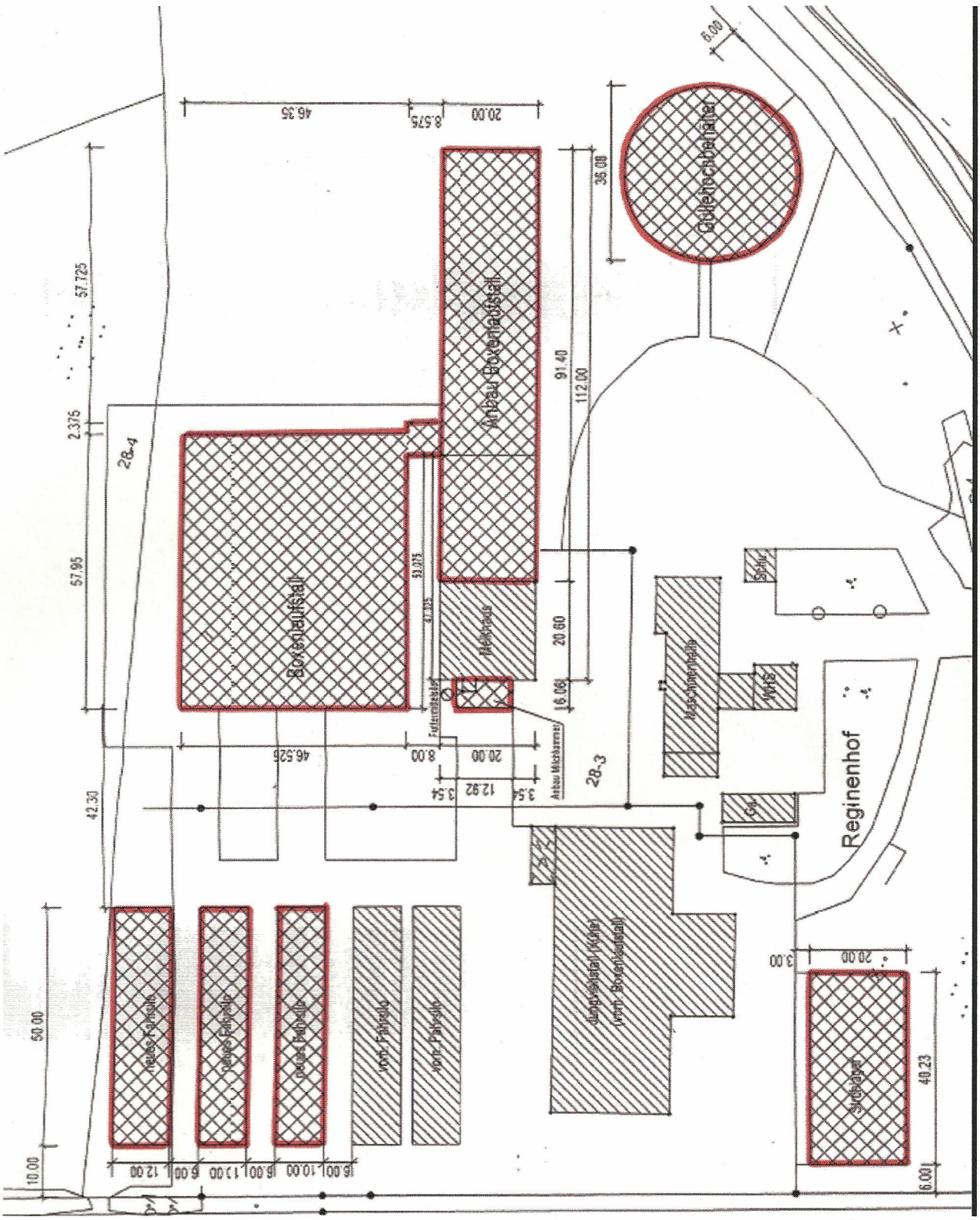
Sitzung des Bauausschusses des Stadtrates am 26.10.11 (nicht öffentlich)

10.2 Bauantrag zum Neubau eines Boxenlaufstalles, einer Strohlagerhalle, eines Güllehochbehälters und von drei Fahrsilos sowie Anbau eines Boxenlaufstalles und Nutzungsänderung eines Boxenlaufstalles in einen Jungviehstall auf den Grundstücken Gemarkung Gerolstein, (Reginenhof)

Die Milchhof Reginenhof KG, vertreten durch Herrn Henrikus Romme, hat den o. a. Bauantrag am 20. September 2011 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde (VGV/Fachbereich 2) eingereicht.

Folgende Neubau-, Erweiterungs- und Änderungsmaßnahmen sind auf dem Gelände des Reginenhofs vorgesehen:

- Östlich angrenzend an das bestehende Melkhaus soll ein Boxenlaufstall (Strohstall) mit Wartehof errichtet werden. Der Anbau hat eine Grundfläche von 91,40 m x 20,00 m und eine Firsthöhe von 8,73 m.
- Westlich des Melkhauses ist ein Büro mit Aufenthaltsraum, ein Umkleideraum mit Dusche/WC und ein Versorgungsraum (Tank/Vakuumpumpe) vorgesehen. Das Gebäude ist 6,06 m x 12,92 m groß und 5,76 m hoch.
- Durch einen Verbindungstrakt daran angrenzend ist ein weiterer Boxenlaufstall mit einer Grundfläche von 57,95 m x 46,53 m und einer Höhe von 14,15 m geplant.
- Nahezu unmittelbar an der K 47 wird ein Güllehochbehälter gebaut. Dieser hat mit einem Außendurchmesser von 36,08 m und einer Nutzhöhe von 5,00 m ein Fassungsvermögen von ca. 5.000 m³.
- Des Weiteren ist ein Strohlager vorgesehen. Dieses hat eine Grundfläche von 40,23 m x 20,00 m und eine Höhe von 11,00 m.
- Angrenzend an zwei bereits vorhandene Fahrsilos sollen drei weitere mit je 50,00 m x 10,00 m bzw. 12,00 m errichtet werden.
- Ein bestehender Boxenlaufstall (Grundfläche ca. 1.820 m²) soll zu einem Jungviehstall umgebaut und –genutzt werden.



Der „Reginenhof“ befindet sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht im Außenbereich, der grundsätzlich von jeglicher Bebauung frei zu halten ist. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich ist in § 35 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich u. a. nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Bauherr ist hauptberuflicher Landwirt und das beantragte Vorhaben ist im Außenbereich privilegiert. Die ausreichende Erschließung ist vorhanden.

Ob sonstige öffentliche Belange dem Vorhaben entgegen stehen, wird sich durch Beteiligung entsprechender Fachbehörden (Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Landwirtschaftskammer, Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft usw.) klären. Deren Stellungnahmen werden in der Regel als Auflage zum Bestandteil der Baugenehmigung erklärt.

Der Bauherr ist als hauptberuflicher Landwirt nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, im Außenbereich ein dem landwirtschaftlichen Betrieb dienendes Vorhaben zu verwirklichen. Der Bauausschuss des Stadtrates Gerolstein stimmt den beantragten Bauvorhaben, mit Ausnahme des Güllebehälters, zu. Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Güllebehälters wird in Aussicht gestellt, wenn dieser hinsichtlich Lage, Höhe und Volumen geändert wird. Gegen den geplanten Güllebehälter bestehen Bedenken gem. § 35 III Nr. 5 BauGB (Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes). Außerdem hat der Bauausschuss Bedenken wegen der Lagerung so großer Güllemengen, die im Nahbereich der Wohnbebauung Gerolstein Nord und des Mineralwasserbetriebes im Gewerbegebiet schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen könnte. Unter diesem Gesichtspunkt erachtet der Bauausschuss eine Beteiligung des Gerolsteiner Brunnens durch die Fachbehörden als erforderlich.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass das gemeindliche Einvernehmen nicht unter Bedingungen erteilt werden kann. Insofern entspricht der Beschluss der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB zum Bauantrag.

Beschluss:
Der Stadtbürgermeister wird beauftragt, mit dem Bauherren Gespräche dahingehend zu führen, dass der unmittelbar an der Straße geplante Güllebehälter entweder als Erdbehälter gebaut oder hinter dem Anbau Boxenlaufstall zur Ausführung kommt und stellt bei entsprechender Umplanung und Reduzierung der Güllemenge die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht.

Beschlussfassung: einstimmig.

11. Verschiedenes / Informationen

Stadtbürgermeister Bernd May gibt zur Verpachtung der Stadthalle Rondell folgende Auskunft:
Es hat bereits einen Pachtvertrag zwischen der Stadt Gerolstein und Herrn Ben Schauster gegeben, der auch von Herrn Schauster bereits unterzeichnet war. Er hatte jedoch im Hinblick auf den damaligen Gesundheitszustand seiner Tochter darum gebeten, diesen Vertrag vorerst ruhen zu lassen. Da sich der Zustand seiner Tochter jedoch dramatisch verschlechterte, wurde der Vertrag von Herrn Schauster zurück gezogen. Die Tochter des Herrn Schauster ist zwischenzeitlich verstorben. Der Kontakt zu Herrn Schauster besteht weiter; es besteht seitens Schauster durchaus Interesse an einer Zusammenarbeit, wie bereits bei der Veranstaltung „Gerolsteiner Kneipennacht“ dokumentiert. Allerdings benötigt Herr Schauster vor einer endgültigen Entscheidung etwas Zeit, die ihm von der Stadt zugestanden wurde. Stadtbürgermeister May wird in einigen Wochen ein weiteres Gespräch mit Herrn Schauster führen.

Gerd Möller teilt mit, dass abends das Transparent des Restaurants im Rondell immer noch beleuchtet ist. Stadtbürgermeister May teilt hierauf mit, dass eine separate Abschaltung des Transparentes nicht möglich ist. Er soll jedoch versucht werden, die Leuchtmittel zu entfernen.