

Beschluss

Vorlage Nr.: 0347/23
Anlagen: 3
Einreicher: Frau Fischer
Zuständigkeit:

Beschluss Nr.: 061/23
eingereicht am: 14.08.2023
Seiten: 3

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	öf	nöf	TOP	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschlussempfehlung
					gew.	anw.	ja	nein	enth.	*ausg.	
Gemeindevertretung	12.09.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	07.05	19	16	15	0	0	1	
Hauptausschuss	05.09.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	08.05	8	8	8	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Wirtschafts- und Bauausschuss	29.08.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		8						<input type="checkbox"/>
OT Glinzig	24.08.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2	2	2	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>
OT Kackrow	24.08.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2	2	2	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>

Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Beratungsgegenstand:

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hofbrennerei Zubiks, Außenstelle Glinzig“,
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachvortrag / Begründung:

Durch Frau Julia Zubiks wurde am 10.08.2023 ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Gemarkung Glinzig, Flur 2, Flurstücke 32, 33, 34/2 und 35/2 gestellt. Neben der Erweiterung des bestehenden Wohnhauses ist die Etablierung der Außenstelle der Hofbrennerei Zubiks geplant.

Die benannten Flurstücke befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Familie Zubiks betreibt in 03099 Kolkwitz/OT Kunersdorf den Landwirtschaftsbetrieb Zubiks im Nebenerwerb mit Obstbau und der Hofbrennerei Zubiks. Die Obstanbaufläche beträgt ca. 10 ha und befindet sich in den Kolkwitzer Ortsteilen Kunersdorf, Dahlitz, Gulben und Glinzig.

Bei dem Landwirtschaftsbetrieb Zubiks handelt es sich um Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB. Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuchs ist 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 gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.

Am 27.11.2019 erhielt die Bauherrengemeinschaft Konzack/Zubiks eine Baugenehmigung für die Errichtung eines gleichartigen Wohngebäudes nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle) als teilprivilegiertes Vorhaben, da eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB hierfür nicht vorlag.

Die Gleichartigkeit des Gebäudes richtet sich hier ausschließlich nach Größe, Standort und Eigentümer.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (das Vorhaben muss dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen) liegt hier nicht vor, da sich der Betriebssitz in Kunersdorf befindet und das derzeitige Wohnhaus nicht dem

landwirtschaftlichen Betrieb dient. Nicht die Land- oder Forstwirtschaft oder Land- und Forstwirte als Personengruppe oder Vorhaben für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke werden im Außenbereich begünstigt, sondern Vorhaben im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs. Die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 verlangt, dass das Vorhaben einem Betrieb dient. Dies setzt eine funktionale Beziehung des Vorhabens zum Betrieb voraus. Erforderlich ist, dass das Vorhaben einen Zusammenhang mit der land- oder forstwirtschaftlich betriebenen Tätigkeit hat. Eine funktionale zum landwirtschaftlichen Betrieb scheidet von vornherein aus, wenn das Vorhaben objektiv nicht land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dient.

Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn sich ein Wohngebäude nicht am Stammsitz des Unternehmens befindet.

Um das bestehende Wohnhaus erweitern zu können und langfristig die Hofnachfolge der Landwirtschaft Zubiks an einem weiteren Standort sichern zu können, ist die Aufstellung eines Bauleitplanes in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss ein Planerfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB gegeben sein. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit „aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 11.500 m² (1,16 ha).

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 32, 33, 34/2 und 35/2 der Flur 2 der Gemarkung Glinzig.

Zudem muss der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Es gilt das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kolkwitz ist die Fläche als Grünfläche dargestellt.

In der Gemeindevertretersitzung im Mai 2023 wurde der Einleitungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kolkwitz gefasst. Da das Wirksamwerden des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes derzeit nicht abgeschätzt werden kann, bedarf der mit dieser Beschlussvorlage aufzustellende zukünftige vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Erlangung der Rechtskraft der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB.

Kosten entstehen der Gemeinde Kolkwitz für das Bauleitplanverfahren nicht.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen, der durch die Gemeindevertretung vor Satzungsbeschluss zu billigen ist. Dieser regelt die Kostentragung für die Planungs- und Erschließungskosten. Gleiches gilt für notwendige Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Anlagen:

- Antrag vom 10.08.2023 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hofbrennerei Zubiks, Außenstelle Glinzig“,
- Umring Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hofbrennerei Zubiks, Außenstelle Glinzig“ und
- Aufstellung Flurstücke Umringplan vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hofbrennerei Zubiks, Außenstelle Glinzig“

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hofbrennerei Zubiks, Außenstelle Glinzig“ und die damit verbundene Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB.

Rechtsgrundlage:

§§ 2 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6)

Finanzielle Auswirkungen

- ja
 nein

- im HHP enthalten
 nicht im HHP enthalten
 Zahlungsmittelbestand

Bemerkungen:

Kolkwitz, den 12.09.2023

Müller
Stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung