

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/1087/2016-2021	Vorlagenbearbeitung: Timo Schmitz
Aktenzeichen: FD III/1.611-75.ts	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 28.09.2020

Bauvoranfrage: Niederseelbach, Außenbereich, Umsiedlung eines landwirtschaftlichen Ackerbau-, Pferdezucht- und Pensionspferdebetriebs

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Niederseelbach	öffentlich
Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Bauvoranfrage " Umsiedlung eines landwirtschaftlichen Ackerbau-, Pferdezucht- und Pensionspferdebetriebs", Gemarkung Niederseelbach, Flur 5, Flst. 29 bis 37

Antragsteller: Ellen und Christina Köhler GbR, Oberstraße 12, 65527 Niedernhausen

wird gemäß §§ 35, 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen **erteilt**.

Dem Erschließungsvertrag (Anlage) wird zugestimmt.

Alle einschlägigen Satzungen der Gemeinde Niedernhausen, insbesondere die Stellplatzsatzung sind einzuhalten.

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung:

Teilhaushalt:
Sachkonto / I-Nr.:
Auftrags-Nr.:

keine

Sachverhalt:

Geplant ist die Umsiedlung eines landwirtschaftlichen Ackerbau-, Pferdezucht- und Pensionspferdebetriebes in der Gemarkung Niederseelbach, Flur 5, Flurstücke 29 bis 37. Nähere Informationen, vor allem die Ausmaße dieses Betriebes können der beigefügten Anlage entnommen werden. Grundsätzlich ist dieses Vorhaben im Außenbereich privilegiert; dies wurde im Vorfeld mit der Bauaufsicht des Rheingau-Taunus-Kreises abgestimmt.

Derzeit liegen keine Wasser- und Abwasserleitungen am Grundstück an, somit ist die Erschließung nicht gesichert. Außerdem lagen lange Zeit keine Angaben zur Feuerwehrezufahrt und zur Verkehrsbelastung des zur Erschließung vorgesehenen Feldweges vor. Aufgrund der Tatsache, dass bislang kein entsprechender Erschließungsvertrag vorlag und somit die Erschließung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB nicht gesichert war, wurde das gemeindliche Einvernehmen zunächst versagt. Dies wurde notwendig, um finanzielle Verpflichtungen der Gemeinde Niedernhausen (Erschließungspflicht) zu vermeiden. Dem Ortsbeirat Niederseelbach wurde das Vorhaben in der Sitzung vom 09.06.2020 ausführlich vorgestellt.

Inzwischen wurden alle offenen Zweifel ausgeräumt und auch ein entsprechender Erschließungsvertrag (siehe Anlage) vorgelegt. Aus Sicht der Verwaltung, kann dem Vertrag zugestimmt werden und die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erfolgen.

Gemäß Grundsatzbeschluss vom 02.09.1990 entscheidet über das gemeindliche Einvernehmen zu Vorhaben im Außenbereich die Gemeindevertretung.

Schmitz
Amtmann

Anlagen:

Antragsunterlagen
Entwurf Erschließungsvertrag