

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG BAD EMS-NASSAU
für die Stadt Bad Ems
AZ: 3 / 611-11 / 03
3 DS 17/ 0067
Sachbearbeiter: Herr Heinz

02.01.2025

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Stadtrat Bad Ems	öffentlich	21.01.2025

Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Vor Kellersweiden Änderung bestehende Zaunanlage zu 'Weidezaun'

Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 19. Februar 2025

Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Die Beratung und Beschlussfassung wird aufgrund des Fristablaufs zum 19. Februar 2025 in der Sitzung des Stadtrates am 21. Januar 2025 erforderlich (nächste Sitzungsrounde der Stadt Bad Ems im März 2023).

Geplant ist die Änderung einer bestehenden Zaunanlage zu einem „Weidezaun“ in Bad Ems, „Vor Kellersweiden“, Flur 61, Flurstück 35/2.

Auf dem o.a. Grundstück sollen zukünftig ca. 25 Milchkühe ganzjährig gehalten werden. Hierzu sollen die bestehenden (im Außenbereich unzulässigen) Zaunelemente zurückgebaut werden und durch einen ca. 1,40 m hohen „Weidezaun“ (offene Einfriedung) ersetzt werden.

Der Antragsteller möchte mit der Bauvoranfrage klären, ob die Nutzung der bestehenden Zaunpfosten in Verbindung mit der offenen Einfriedung bauplanungs- sowie bauordnungsrechtlich zulässig ist.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Bad Ems, so dass sich eine Zulässigkeit für Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Im Außenbereich sind Weidezäune sowie offene Einfriedungen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen zulässig, soweit öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt. Der Nachweis, ob die Voraussetzungen eines privilegierten Vorhabens gem. § 35 BauGB vorliegen, ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) zu erbringen.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Stadt Bad Ems. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Stadt Bad Ems als erteilt, wenn nicht bis zum 19. Februar 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der geplanten Änderung einer bestehenden Zaunanlage zu einem „Weidezaun“ in Bad Ems, Vor Kellersweiden, Flur 61, Flurstück 35/2 her.

Der Nachweis, ob die Voraussetzungen eines privilegierten Vorhabens gem. § 35 BauGB vorliegen, ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) zu erbringen.

In Vertretung

Gisela Bertram
Beigeordnete