

Ausschuss für Stadtentwicklung	25.01.2017
--------------------------------	------------

**öffentlich**

Vorlage Nr.	066/2017-6
Stand	22.12.2016

**Betreff Mitteilung betr. Erweiterung von bestehendem Hofcafé und Verkaufsfläche**

**Sachverhalt**

- Grundstück: Gemarkung Waldorf, Flur 13, Flurstücke 98,99,100 und 101 Weidenpeschweg in Waldorf
- Bauvorhaben: Erweiterung Hofcafé und Verkaufsfläche
- Bauleitplanung: Das Bauvorhaben liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, der Landschaftsplan trifft keine besondere Schutzausweisung.  
Eine baurechtliche Bewertung erfolgt nach § 35 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch, der Schwerpunkt des Betriebes liegt im Bereich der Erzeugung landwirtschaftliche Produkte. Der zur Vermarktung vorgesehene Bereich nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.
- Erschließung: ist gesichert.

Antragsgegenstand ist die Vergrößerung, Umgestaltung und Verlagerung des bestehenden Hofladens und des im Freien bestehenden und derzeit nur saisonal betriebenen Cafés. Darüber hinaus sollen Räume zur Aufbereitung und Weiterverarbeitung der Erzeugnisse sowie eine Küche und Backstube entstehen.

Die neu geschaffenen Nutzflächen werden durch die bauliche Umnutzung der bestehenden Halle geschaffen. Zusätzliche Versiegelungen erfolgen ausschließlich durch die Anlage von 5 zusätzlichen Stellplätzen.

Der Betrieb verfügt über eine landwirtschaftliche Produktionsfläche von etwa 45,6 ha. Produziert werden verschiedene Freilandgemüse, Rhabarber, Spargel, Erdbeeren, Kartoffeln, Kern- und Steinobst sowohl im Freiland als auch im Folientunnel. Im Rahmen des Fruchtwechsels werden darüber hinaus noch Ackergras und Klee-Luzerne-Gemisch angebaut.

Derzeit werden neben 3 familienangehörigen Kräften 27 fest angestellte Mitarbeiter in Teil- und Vollzeit sowie in der Erntesaison bis zu 30 Aushilfskräfte beschäftigt. Die Vermarktung der Produkte erfolgt im Wesentlichen über Wochenmärkte und Großhandel sowie über den bereits bestehenden Hofladen nebst Café zum Direktverzehr.

Die Maßnahme dient dem Ausbau der Direktvermarktung an der Hofstelle. Durch eine Festsetzung des Sortiments wird gewährleistet, dass primär eigenen Produkten und deren Erzeugnisse angeboten werden.

Rechtsgrundlage für eine Zulassung ist § 35 Nummer 1 Baugesetzbuch.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen bescheinigt dem Vorhaben die betriebliche Sinnhaftigkeit. Von der Unteren Landschaftsbehörde wurde bereits das Benehmen gemäß § 17 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz erteilt.

Die Verwaltung beabsichtigt dem Vorhaben zuzustimmen.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

- Lageplan