TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	15.11.2017

öffentlich

Vorlage Nr.	731/2017-6
Stand	16.10.2017

Betreff Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung eines offenen Geräteunterstandes, eines Regenwasserauffangbeckens sowie Herstellung eines Vorplatzes als Rangierfläche und von 6 Stellplätzen

Sachverhalt

Grundstück:	Gemarkung Walberberg, Flur 32, Flurstücke 78 und 79, Ackerweg
Bauvorhaben:	Errichtung eines offenen Geräteunterstandes, eines Regenwasserauffangbeckens sowie Herstellung eines Vorplatzes als Rangierfläche und von 6 Stellplätzen
Bauleitplanung:	Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
Flächennutzungsplan:	Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	keine besondere Schutzausweisung, Entwicklungsziel 1a (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft) bzw. Entwicklungsziel 2 (Erhaltung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen)
Erschließung:	ist gesichert

Stellungnahme:

Der Antragsteller führt einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit dem Produktionsschwerpunkt Gemüseanbau. Auf ca. 74 ha Ackerland werden verschiedene Gemüsearten, Rhabarber und Küchenkräuter angebaut. Eine Erweiterung auf insgesamt ca. 100 ha Ackerland ist geplant. Ein Großteil der Ernte wird über einen genossenschaftlichen Vermarkter an den Groß und Einzelhandel vermarktet. Reinigung, Aufbereitung und Verpackung der Ernteprodukte erfolgen auf der Hofstelle.

An der Hofstelle selbst ist kein Platz mehr für den geplanten Unterstand sowie die weiteren baulichen Anlagen. Der Antragsteller hat das zu bebauende Flurstück vor kurzem erworben. Es liegt im direkten Umfeld der eigentlichen Hofstelle.

Der geplante Geräteunterstand mit einer Größe von 63,5 m x 10 m ist aus betrieblichen Gründen dringend erforderlich, da sich die Anbaufläche des Betriebes und damit auch die erzeugte Erntemenge in den vergangenen Jahren kontinuierlich vergrößert hat und deshalb ein Teil der im Jahr 2014 errichteten Produktionshalle nunmehr zusätzlich für die Aufbereitung und Verpackung von Gemüse und Kräutern und die Lagerung von Verpackungsmaterial genutzt werden muss. Die bisher hier untergebrachten z.T. sehr wertvollen Spezialmaschinen mit elektronischer Steuerung stehen zurzeit im Freien.

Der Vorplatz dient zum einen als Rangierfläche, zum anderen können hier Teile des Maschinenparks, die nicht den strengen Hygieneauflagen unterliegen, auch außerhalb des Unterstandes gelagert werden, ohne dass Betriebsabläufe an der eigentlichen Hofstelle gestört werden.

Im Regenrückhaltebecken mit einer Größe von ca. 400 m³ soll das Niederschlagswasser der Dachfläche des Unterstandes aufgefangen und als Ergänzung für die Beregnung dienen, wenn die Kapazität des Brunnens nicht ausreichend ist. Überschüssiges Wasser soll über eine Mulde versickern. Diese Möglichkeit ist über ein hydrogeologisches Gutachten nachgewiesen. Die 6 zusätzlichen Stellplätze sind aufgrund der Betriebserweiterung u.a. für die Mitarbeiter erforderlich.

In einem landschaftspflegerischen Begleitplan ist erläutert, wie der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden soll. Die Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde steht noch aus, grundsätzliche Bedenken bestehen von dort jedoch nicht.

Die Verwaltung beabsichtigt, das Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu genehmigen, wenn das Benehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde hergestellt ist.

Anlagen zum Sachverhalt

- Flächennutzungsplan
- Landschaftsplan
- Lageplan Schnitt
- Ansichten
- Stellungnahme LWK
- Ergänzende Stellungnahme LWK