

Ausschuss für Stadtentwicklung	02.09.2020
--------------------------------	------------

**öffentlich**

Vorlage Nr.	593/2020-6
Stand	30.07.2020

**Betreff Mitteilung betr. Bauantrag Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit Schleppdach**

**Sachverhalt**

Grundstück:	Gemarkung Waldorf, Flur 13, Flurstück 48, 49 und 51 Weidenpeschweg
Bauvorhaben:	Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit Schleppdach
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 2 (Erhaltung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen)
Erschließung:	Ist für dieses Vorhaben gesichert (keine Betriebserweiterung oder Intensivierung)

**Stellungnahme:**

Der Antragsteller führt einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus. Er ist dem Demeter-Verband angeschlossen und bewirtschaftet derzeit ca. 46 ha landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche. Im Anbau sind verschiedene Freilandgemüse, Rhabarber, Spargel, Erdbeeren, Kartoffel, Kern- und Steinobst, sowohl im Freiland als auch im Folientunnel, insgesamt über 60 verschiedene Kulturen. Im Rahmen des Fruchtwechsels wird darüber hinaus noch Ackergras und Klee- Luzerne-Gemisch angebaut. Die Vermarktung der Produkte erfolgt über den Hoflanden mit angeschlossenem Hofcafé, *Wochenmärkte sowie den Biogemüse-Großhandel.*

Der Bauherr plant die Errichtung einer freistehenden landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit Schleppdach mit einer Größe von 32,00 m x 42,25 m (Halle: 845 m<sup>2</sup>, Schleppdach: 507 m<sup>2</sup>) sowie einer umliegenden Pflasterfläche. Der geplante Hallenstandort befindet sich unmittelbar neben der bestehenden Hofstelle und ist räumlich-funktional an diese angebunden.

Die geschlossene Hallenfläche sowie das offene Schleppdach sollen als Abstellfläche für diverse landwirtschaftliche Maschinen, Anhänger und Geräte sowie als Lagerfläche von Gemüseboxen und Kleinteilen dienen. Die bereits vorhandenen Betriebsgebäude sind auf Grund der heutigen Größe und Struktur des Betriebs nicht mehr ausreichend bemessen, wodurch eine Vielzahl von Maschinen und Gerätschaften bereits heute im Freien stehen und der Witterung ausgesetzt sind.

Die geplante Pflasterfläche dient als Rangierfläche und Wendemöglichkeit für größere Züge,

der Zwischenabstellung von Anhängern bei Arbeitsstau beim Be- und Entladen, sowie als weitere Stellfläche für Gemüseboxen und landwirtschaftliche Anbaugeräte.  
Die Pflasterfläche dürfen ausdrücklich weder als Stellplätze für den Hofladen noch als Stellplatz für gewerblich genutzte Fahrzeuge / Anhänger verwendet werden.  
Da die Halle ausschließlich zu Abstellzwecken genutzt wird und sich die landwirtschaftliche Tätigkeit an der Hofstelle nicht intensiviert, ist ein weiterer Stellplatzbedarf für das Bauvorhaben nicht gegeben.

Im Rahmen der Prüfung des Bauantrages sind die erforderlichen Fachbehörden und Fachämter beteiligt worden. Es wurde die bestehende Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB durch die Landwirtschaftskammer bestätigt. Das Benehmen für die geplanten Ausleichsmaßnahme wurde durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt.

Desweiteren wurden sowohl die Brandschutzdienststelle und Untere Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises sowie der Stadtbetrieb und das Umweltamt der Stadt Bornheim beteiligt, die dem Vorhaben ebenfalls zugestimmt haben.

Da das beantragte Bauvorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt ist der Privilegierungsstatbestand nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 erfüllt.

Auf Grund des vorliegenden Sachverhalts wurde am 12.06.2020 die Baugenehmigung erteilt.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Lageplan  
Auszug Flächennutzungsplan  
Auszug Landschaftsplan