



## Beschlussvorlage

### Drucksache VL-21/2017

- öffentlich -

Datum: 20.02.2017

#### Über

Bürgermeisterin	X
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Fachbereich Bauen
Federführendes Amt	Fachbereich Bauen
Sachbearbeiter	Herr Hoppe

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	21.02.2017	beschließend	öffentlich

### **Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt; Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Ober-Mockstadt -Abwägung der nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen, Einwänden und Hinweisen**

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Gemarkung Ober-Mockstadt im Bereich Golschlu.

Der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

Die Planung ist dem RP Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

#### Sachdarstellung:

Die Gemeinde Ranstadt beabsichtigt für die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes, der sich derzeit als Aussiedlerhof im Außenbereich befindet, einen Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) aufzustellen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich bereits bauliche Anlage des landwirtschaftlichen Betriebes (Wohnhaus, Stall- und Lagerhallen) die ursprünglich auf der Grundlage des § 35 BauGB als privilegierte Vorhaben genehmigt wurden. Der landwirtschaftliche Betrieb hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Lohnunternehmen entwickelt.

Die Erweiterung des Betriebsstandortes kann anhand der landwirtschaftlichen Betriebsgröße nicht nach § 35 BauGB (privilegiertes Vorhaben) eingestuft werden, so dass die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich ist.

Der Antragsteller möchte die landwirtschaftliche Hoffläche erweitern und fortentwickeln. Die Nutzungen auf der Hofstelle sollen durch ein zweites Wohnhaus für den zweiten Betriebsleiter erweitert werden. Weiterhin sollen das gewerbliche, der Landwirtschaft dienende Lohnunternehmen, sowie eine bauliche Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes, gesichert werden. Aufgrund des gemischten Charakters des Gesamtbetriebes, bestehend aus einem privilegierten landwirtschaftlichen Betriebszweig sowie einem der Landwirtschaft dienenden gewerblichen Betrieb (Lohnunternehmen), reicht § 35 Abs. 1 BauGB für die Entwicklung des Betriebes nicht mehr aus. Aus diesem Grunde ist eine Bauleitplanung mit dem Ziel der Ausweisung eines Sondergebietes für Landwirtschaft und landwirtschaftsnahe Gewerbebetriebe erforderlich. Das Lohnunternehmen dient mittelbar der Landwirtschaft, ohne dass dieses nach § 201 BauGB privilegiert ist. Die Tätigkeit wird auf den landwirtschaftlichen Flächen der Umgebung ausgeübt. Der Standort garantiert kurze Wege und schnelle Einsatzfähigkeit. Für die Betriebsweise der Landwirtschaft ist die Anwesenheit rund um die Uhr erforderlich.

Zur Herstellung einer städtebaulichen Ordnung ist hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich.

Mit der Regionalplanung und dem Umweltdezernat des Regierungspräsidiums Darmstadt sowie der Unteren Naturschutzbehörde und dem Fachdienst Landwirtschaft wurden Vorgespräche wegen der geplanten Bauleitplanung geführt. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht erhoben.

Anlage  
Begründung mit Umweltbericht  
Abwägungen

---

Abstimmungsergebnis:

Ja \_\_\_\_\_ Nein \_\_\_\_\_ Enthaltung \_\_\_\_\_

---

FB Öffentlichkeitsarbeit	<input type="checkbox"/>	FB Gremien	<input type="checkbox"/>
FB Hauptverwaltung	<input type="checkbox"/>	FB Jugend und Soziales	<input type="checkbox"/>
FB Assistenz Bürgermeisterin	<input type="checkbox"/>	FB Ordnung	<input type="checkbox"/>
FB Finanzen	<input type="checkbox"/>	FB Kasse	<input type="checkbox"/>
FB Bauen	<input type="checkbox"/>	FB Friedhof	<input type="checkbox"/>
FB Personal	<input type="checkbox"/>	FB Natur- und Landschaftspflege	<input type="checkbox"/>

---

Erl. Vermerk

\_\_\_\_\_ Datum

\_\_\_\_\_ Unterschrift