



Beschlussvorlage

Drucksache VL-20/2017

- öffentlich -

Datum: 20.02.2017

Über

Bürgermeisterin	X
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Fachbereich Bürger-Informationen
Federführendes Amt	Fachstelle Vereine
Sachbearbeiter	Herr Hoppe

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	21.02.2017	beschließend	öffentlich

Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt; Aufstellung des Bebauungsplanes "Beim Golschlu" in der Gemarkung Ober-Mockstadt -Satzungsbeschluss-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt beschließt den Bebauungsplan „Beim Golschlu“ in der Gemarkung Ober-Mockstadt nach § 10 BauGB als Satzung.

Der Begründung wird zugestimmt.

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. Aus diesem Grunde ist im Geltungsbereich ein zweites Wohnhaus für die beiden Betriebsleiter sowie die zugehörigen Familien vorgesehen. Sonstige dem Betrieb nicht dienenden Wohnungen sind ausgeschlossen.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung - Landwirtschaft- gemäß § 11 BauNVO 2013.

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

Da es sich um eine standortgebundene Betriebserweiterung handelt, gibt es für die geplante Sondergebietsausweisung keine Alternativstandorte.

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.

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans ist durch landwirtschaftliche Nutzung und Lohnunternehmen geprägt. Die geplante Nutzung im Sondergebiet fügt sich in den vorhandenen Gebietscharakter ein.

Sonstige Vereinbarungen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde Ranstadt geregelt.

Anlage

Festsetzungen und Plan

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