



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 09.12.2010		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/294/2010		
Nr. 5 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 12.10.2010		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	09.12.2010		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Fraktionsantrag der CDU: Verlagerung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens Schrey / Lendermann in Seppenrade

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit der Bezirksregierung für die Ausweisung eines Gewerbegebietes im F-Plan und eines neu aufzustellenden Bebauungsplanes in Seppenrade zu führen.

II. Rechtsgrundlage:

LPiG, BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Verlagerung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens, das in der Ortslage Seppenrade liegt und an Wohnbebauung angrenzt, ist bereits mehrfach Inhalt der Beratungen im APS gewesen. So ist beispielsweise eine Umsiedlung in die ehemalige Katastrophenschutzhalle in der Bauerschaft Leversum gescheitert.

Planungsrechtlich benötigt das Lohnunternehmen entweder

- eine nachnutzungsfähige ausreichend große Hofstelle, die jüngst aufgegeben worden sein müsste, oder
- eine Gewerbegebietsfläche.

Aus nüchterner Betrachtung des Tätigkeitsfeldes von landwirtschaftlichen Lohnunternehmen wäre es naheliegend, sie in ihrer Privilegierung den herkömmlichen landwirtschaftlichen Unternehmen gleichzustellen. Die für das Jahr 2011 angepeilte Novelle des Baugesetzbuches wird aber voraussichtlich keine neue Privilegierung hierfür in den § 35 einführen.

Nach den bislang mit dem Lohnunternehmen geführten Gesprächen wäre eine Betriebsfläche von 5-6.000m² erforderlich, auf der etwa 2.000m² Hallenfläche bereitstehen müssten. Weil die Drescher, Häcksler etc. zur Erntezeit auch noch in späten Abend- / frühen Morgenstunden an- und abfahren, darf das Umfeld keine erhöhte Lärmempfindlichkeit aufweisen.

Der im Fraktionsantrag benannte Standort auf der etwa 3ha großen städtischen Fläche hat mit seiner verkehrsgünstigen Lage zur übergeordneten B 474 (Anbindung gegenüber Einmündung der K 23)

sowie zum rückwärtigen Wirtschaftswegenetzes eine vorteilhafte Anbindung für das Kundengebiet. Zu berücksichtigen wären jedoch zunächst die entgegenstehende Landschaftsschutzgebiet-Festsetzung sowie die erforderlichen Abstände zum südlich gelegenen Wald. Um das Vorhaben planungsrechtlich zu verwirklichen, wäre eine entsprechende FNP-Darstellung als "gewerbliche Baufläche" erforderlich.

Lageplan (nicht maßstäblich)

Übersichtsplan (nicht maßstäblich)

