



Informationsvorlage 630/454/2022

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 04.04.2022	Aktenzeichen: Gz. 63.01.01, Az. VAS0004/2022, 630/B2	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	11.04.2022	Vorberatung N
Ortsbeirat Nußdorf		Kenntnisnahme Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	26.04.2022	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Errichtung einer Weinproduktionshalle mit Weinprobe- und Verkaufsbereich sowie Saisonarbeiterunterkünften und Ferienzimmern auf den Grundstücken Flst. Nr. 2757/1, 2758/2, 2760/1 und 2765/5 als Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes

Information:

Der Antragsteller bewirtschaftet ein Weingut im Haupterwerb in einer Größenordnung von ca. 46 ha Rebflächen bei einem Eigentumsanteil von ca. 20 ha.

Bisher wird der Betrieb von 4 Standorten aus geführt. Im Jahr 1995 wurde der Außenbereichsstandort Lindenbergstraße 79 mit einer Aussiedlung (900 m² große Halle und Wohnhaus) bebaut, da eine innerörtliche Althofstelle, die bisher noch zur Weinbereitung genutzt wird, nicht erweiterungsfähig war. Ein Grundstück in Landau-Nußdorf wird noch zum Abstellen von Betriebsmitteln als Lagerfläche genutzt. In Landau-Godramstein wurden bislang Flächen angemietet, um dort Maschinen und Geräte unterzubringen. Diese Nutzungsmöglichkeit besteht jedoch ab diesem Jahr nicht mehr.

Um den Betrieb zukünftig von einer zentralen Hofstelle aus konzentriert, den technischen Anforderungen entsprechend und unter rationellen Gesichtspunkten bewirtschaften zu können, ist die Erweiterung des bestehenden Außenbereichsstandortes um eine weitere Halle vorgesehen. Von hier aus soll der komplette Betriebsablauf, die Weinproduktion einschließlich der Vermarktung mit dem dazugehörigen Probier- und Verkaufsbereich sowie die Außenbewirtschaftung der Weinberge stattfinden und die ausgelagerten Betriebszweige hier konzentriert untergebracht werden.

Innerhalb des zu errichtenden Gebäudes sollen auch Wohnmöglichkeiten für 20 Saisonarbeitskräfte geschaffen werden, die derzeit teilweise noch extern untergebracht sind. Die auf dem Anwesen vorhandenen Wohncontainer für derzeit 12 Arbeitskräfte werden dann entfernt. Des Weiteren ist geplant, die Verwaltung des Weingutes und die dafür notwendigen Büros, die derzeit z.T. im Wohnhaus untergebracht sind, im Obergeschoss der neuen Halle einzurichten.

Das betroffene Grundstück liegt im Außenbereich und beurteilt sich daher bauplanungsrechtlich nach § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende

Erschließung gesichert ist und einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Nach vorliegender Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz dient das Vorhaben dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb und ordnet sich diesem in seiner Fläche unter.

Die Untere Naturschutzbehörde hat gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, fordert jedoch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Vorlage eines landschaftspflegerischen Begleitplanes. Darin ist für den Gesamteingriff die notwendige naturschutzrechtliche Kompensation im Biotopwertverfahren zu ermitteln und planerisch darzustellen. Die Kompensation muss auf einem geeigneten Grundstück im gleichen Naturraum umgesetzt werden, um den Eingriff funktionell zu kompensieren. Zudem ist eine Eingrünung der Halle zur freien Landschaft in Form einer dreireihigen Hecke mit integrierten Laubbäumen einzuplanen.

Das Entgegenstehen sonstiger öffentlicher Belange für die vorgenannten Maßnahmen ist nicht ersichtlich.

Die ausreichende Erschließung kann über den südlich angrenzenden Wirtschaftsweg hergestellt werden.

Auswirkung:

Keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein
Begründung:

Die Vorlage dient lediglich der Information über ein Bauvorhaben im Außenbereich.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan (Stadtbauamt)

Anlage 2: Lageplan (Landwirtschaftskammer)

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:



