

In den RAT (13.07.2010) / /

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes zum Betrieb von gartenbaulichen Erzeugnissen auf dem Grundstück Stadtveener Straße, 47665 Sonsbeck, Gemarkung Sonsbeck, Flur 4, Flurstück 91
hier: Stellungnahme der Gemeinde Sonsbeck

Antrag:

Für diesen Einzelfall beschließt der Rat gemäß § 41 Abs. 3 GO die Rücknahme der Delegation auf den Bau- und Planungsausschuss.

Das Einvernehmen zu den gemeindlichen Belangen nach § 36 BauGB wird erteilt.

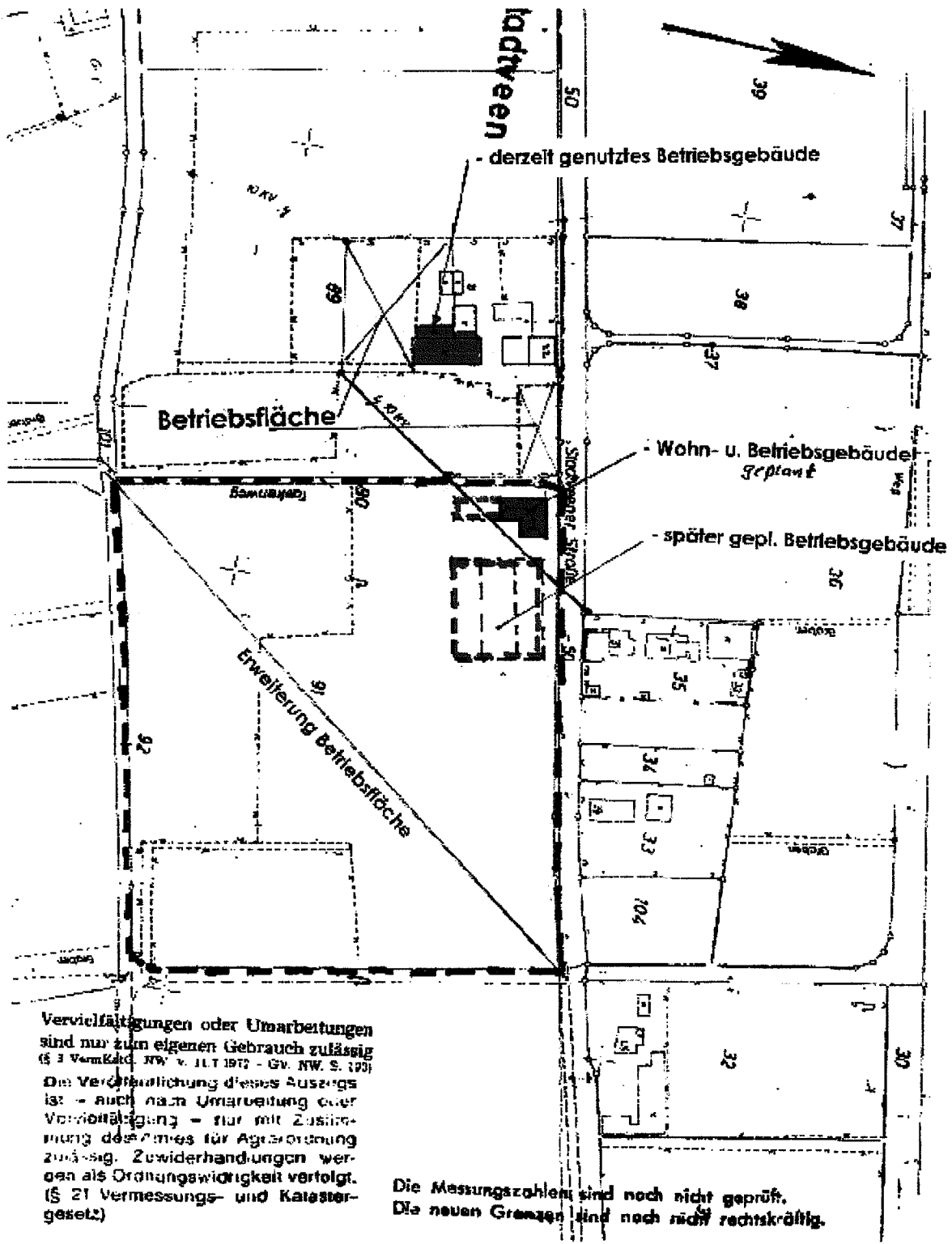
Die Bauaufsichtsbehörde wird jedoch gebeten, im Rahmen der Prüfung der Bauvoranfrage die Tragfähigkeit und Ernsthaftigkeit des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung der Privilegierungsvoraussetzungen zu prüfen. Ferner ist zu prüfen, inwiefern das Bestandspotenzial aktiviert werden kann.

Begründung:

Frau Nicole Vogt und Herr Lars Bünger haben am 29.06.2010 eine Voranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes zum Betrieb von gartenbaulichen Erzeugnissen gestellt. Der Vorgang wird zuständig gem. § 75 BauO NRW von der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Wesel bearbeitet. Die Gemeinde Sonsbeck hat die gemeindlichen Belange geprüft. Das Grundstück ist über die Stadtveener Straße erschlossen. Die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Die gemeindlichen Belange sind nicht negativ berührt. Die Erläuterung zum Antrag sowie eine Lageskizze sind in der Anlage beigelegt. Aufgrund der geringen z. Zt. bewirtschafteten Betriebsfläche und des geplanten neuen Wohn- und Betriebsgebäude kann eine eindeutige Privilegierung als fragwürdig erachtet werden. Ferner könnte es auch als Errichtung eines neuen gartenbaulichen Betriebes klassifiziert werden, somit läge es in der Zuständigkeit des Bau- und Planungsausschuss. Aufgrund des unklaren Sachverhalts wird die Stellungnahme dem Rat der Gemeinde Sonsbeck zu Entscheidung vorgelegt.

Sonsbeck, 01.07.2010

1. Übersichtsplan
2. Erläuterung zum Antrag



Vervielfältigungen oder Umarbeitungen sind nur zum eigenen Gebrauch zulässig (§ 3 VermKat. NW v. 11.11.1972 - Gv. NW. S. 193)
 Die Veröffentlichung dieses Auszugs ist - auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung - nur mit Zustimmung des Landes für Agrarordnung zulässig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt. (§ 21 Vermessungs- und Katastergesetz)

Die Messungszahlen sind noch nicht geprüft.
 Die neuen Grenzen sind noch nicht rechtskräftig.

Erläuterung zum Antrag auf Vorbescheid

Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes zum Betrieb von gartenbaulichen Erzeugnissen

Antragsteller: Frau Nicole Vogt
 Herr Lars Bünge
 Stadveener Straße 22
 47665 Sonsbeck

Antragsgrundstück: Gemeinde Sonsbeck
 Gemarkung Sonsbeck
 Flur 4, Flurstück 91

Grundstücksgröße: 44.195 qm

Frau Nicole Vogt und Herr Lars Bünge betreiben derzeit im Nebenerwerb in Sonsbeck, Stadveener Straße 22, einen Betrieb, der der gartenbaulichen Erzeugung dient.

Der gartenbauliche Betrieb ist seit 2009 bei der Landwirtschaftskammer Nordrhein – Westfalen, Rheinkreisstelle Köln / Auweiler, angemeldet und wird dort unter der Nummer inVeKaS-Unternehmer Nr. 00 23 5800 0, geführt.

Beim Finanzamt Moers ist der gartenbauliche Betrieb als Kleinunternehmen (ohne Umsatzsteuer ausweis) unter Nr. 119/5914/1447 registriert.

Herr Lars Bünge, als Gärtnermeister und staatlich geprüfter Agrarbetriebswirt, besitzt aufgrund seiner Ausbildung die persönliche Eignung, den zuvor beschriebenen Betrieb zu führen. Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind als geordnet zu bezeichnen.

Frau Vogt und Herr Bünge, die derzeit den Erzeugerbetrieb zum Teil auf der elterlichen Parzelle 89 betreiben, beabsichtigen, die Produktion auf die Parzelle Flur 4, Flurstück 91 (44.195 qm) auszuweiten.

Eigentümerin der Parzelle 91 ist Frau Nicole Vogt.

Um ein wirtschaftlich tragbares Konzept und eine organisatorische Einheit für die gartenbauliche Nutzung und eine Lebensgrundlage zu haben, beabsichtigen Frau Vogt und Herr Bünge die Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes auf dem o.g. Grundstück.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist in seiner Bebaubarkeit somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Im Außenbereich sind Bauvorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist und einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor, da das Bauvorhaben den

- Darstellungen des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes oder sonstigen Planes nicht widerspricht.
- Schädliche Umwelteinwirkungen werden nicht hervorgerufen,
- als auch die weiteren Tatbestände des § 35 (3) 3 bis 8 BauGB nicht beeinträchtigt werden.

Insbesondere eine ausreichende Erschließung ist gesichert, da das geplante Vorhaben an einer bereits ausgebauten Gemeindestraße (Stadtveener Straße) liegt.

Versorgungsleitungen für Strom und Wasser sind ebenfalls vorhanden. Ein Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal (Druckleitung) ist ebenfalls in der Stadtveener Straße möglich. Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Zur Errichtung einer organisatorischen Einheit für den Betrieb der gartenbaulichen Tätigkeit – im Nebenerwerb – entsteht eine verkehrübliche Betriebsform.

Die Ernsthaftigkeit und die Sicherung der Beständigkeit, ist durch den bereits bestehenden Betrieb, in Verbindung mit dem vorhandenen Grundbesitz, belegt.

Sonsbeck, den ...14.6.10...

.....
Nicole Vogt

.....
Lars Bünger