

Vorlage Nr.: 2023/1115

Verantwortlich: **Dez. 1**
 Dienststelle: **OV Grötzingen**

Bauantrag: Neubau einer Gewächshausanlage mit Produktionsgewächshäusern und Verkaufsbereich, Am Viehweg 15, Flurstück: 7042

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	27.09.2023	öffentlich	Entscheidung

Kurzfassung

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und muss nach §35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden. Im Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) ist das Baugebiet als „Betrieb für gartenbauliche Erzeugnisse“ deklariert.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und muss nach §35 BauGB beurteilt werden. Im Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) ist das Baugebiet als „Betrieb für gartenbauliche Erzeugnisse“ deklariert.

Gem. §35 (1) Nr. 2 BauGB gilt:

*Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es:
einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,*

Bei dem Vorhaben handelt es sich nach §35 BauGB um ein privilegiertes Vorhaben, das im Außenbereich zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen, da im Flächennutzungsplan die Fläche bereits für Betriebe für gartenbauliche Erzeugnisse deklariert ist.

Somit kann die grundsätzliche Frage zur „baurechtlichen Machbarkeit“ positiv beantwortet werden, so lange die geplanten Gebäude dem gartenbaulichen Betrieb dienen. Eine weitergehende Fragestellung ist dem Antrag nicht zu entnehmen.

Mit der Maßnahme wird der Wiederaufbau der Gewächshausanlagen mit Produktionsgewächshäusern und Verkaufsbereichen Am Viehweg 15 beabsichtigt.

Die Anlage soll mit einer automatischen Bewässerung im rezirkulierenden System ausgestattet werden.

Diese Methode ermöglicht einen Anbau ohne Erde sowie einen geringeren Wasserverbrauch und verhindert den Substratverlust.

Hierfür wird in dem Gewächshaus ein Klimacomputer installiert, welcher die Wasser- und Nährstoffzufuhr regelt.

Die durch die Anlage erzeugten Produkte (Pflanzen, Gemüse, etc.) sowie Produkte, die in direktem Zusammenhang mit der vor Ort ausgeführten gärtnerischen Tätigkeit stehen, werden in einem separaten Verkaufsbereich vertrieben.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und dem Bauvorhaben zu.