

Vorlage

Vorlage: 2022/105

Bereich: Stadtentwicklung-Bauen-Immobilien
 Verfasser: Barbara Thévenot

**Herstellung des gemeindlichen Einvernehmen gemäß § 35 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 11 der Hauptsatzung der Stadt Bühl;
 Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle mit Kuh- und Schweinestall sowie überdachtem Dunglager**

Bezugsvorlagen:

- Anlage 1 Übersichtslageplan
- Anlage 2 Lageplan
- Anlage 3 Lageplan
- Anlage 4 Bepflanzungsplan
- Anlage 5 Biotypen der Planung
- Anlage 6 Schnitte
- Anlage 7 Schnitte
- Anlage 8 Schnitte

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
07.07.2022	Technischer Ausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich

Ziel der Maßnahme/Planung

-

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu den vorgestellten Bauvorhaben.

Finanzielle Auswirkungen (inkl. Seitenzahl im Haushaltsplan)

-

Klimatische Auswirkungen

Sind entsprechend Forderung TÖB abgearbeitet.

Personelle Auswirkungen

-

Sachverhalt

Bei dem Antragsteller handelt es sich um einen privilegierten Landwirt. Aufgrund der Tatsache kann das Bauvorhaben, wenn keine anderen öffentlich-rechtlichen Belange wie Naturschutz etc. dagegensprechen, genehmigt werden.

Geplant ist eine 23 x 25 m große Halle für die Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse mit Kuh- und Schweinestall für 5 Mutterkühe und 18 Schweinen.

Hinzu kommt eine 5 m breite Umfahrung sowie die Zufahrtsfläche auf Flurstück 1900. Die Befestigung der Umfahrt, ist mit Mineralbeton geplant.

Die Versorgung der Tiere mit Wasser wird durch einen geplanten Brunnen gewährleistet.

Die Ausführung der Halle ist in Stahlbeton mit Trapezblech vorgesehen auf welchem eine PV Anlage auch zur Stromversorgung des Betriebs installiert wird.

Darüber hinaus ist ein 30.000 Liter Löschwassertank auf dem Grundstück.

Die Anhörung der maßgeblichen Träger öffentlicher Belange ergab, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, welche gegen eine Genehmigung sprechen, vorgebracht wurden.

Die baulichen Anlagen sind gem. der Forderung des Naturschutzes einzugrünen. Hierfür wurde ein abgestimmter Eingrünungsplan vorgelegt.

Zwischenzeitlich liegt auch die geforderte Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden mit folgendem zusammengefassten Ergebnis vor:

Durch den Bau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle mit Kuh- und Schweinestall sowie überdachtem Dunglager und die Herstellung versiegelter Außen- und Zufahrtsflächen in Bühl-Vimbuch werden auf den Flurstücken Nr. 1900 und 1901 insgesamt ca. 1.280 m² Ackerboden dauerhaft der Natur entzogen. Betroffen sind Böden mit mittlerer bis hoher Funktionserfüllung.

Für das Vorhaben bedarf es einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden und einer Betrachtung des Schutzgut Landschaftsbild. Durch Umsetzung des geplanten Vorhabens entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von insgesamt – 14.309 Ökopunkten, zudem wird das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Da der Bauherr nicht im Eigentum geeigneter Flächen für Bodenschutzmaßnahmen gem. ÖKVO (3) ist, wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamt Rastatt eine schutzübergreifende Kompensation beantragt. Die Bewilligung erfolgte am 15.02.2022.

Zur Kompensation des Defizits beim Schutzgut Boden und Landschaftsbild erfolgen auf den o.g. Flurstücken die Pflanzung einer dichten Hecke, die Pflanzung eines Einzelbaums sowie die Umwandlung von Acker in artenreiches Grünland (Fettwiese). Die Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Da das Defizit an Ökopunkten mit diesen Maßnahmen nicht vollständig kompensiert werden kann, sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen werden auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 3734 umgesetzt und sehen vor, den vorhandenen Acker in artenreiches Grünland (Fettwiese) umzuwandeln und fünf Obstbäume (Hochstämme) zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Durch Umsetzung der o. g. Maßnahmen wird das Defizit an Ökopunkten, das durch den Neubau der Landwirtschaftshalle entsteht, vollständig ausgeglichen.

Da der Bauherr nun alle Vorgaben seitens der TÖB erfüllt und alle geforderten Unterlagen vorliegen ist das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB zu genehmigen.

Der Ortschaftsrat berät über dieses Vorhaben in seiner Sitzung am 04.07.2022. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.