

Sitzungsvorlage Nr. 1264/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	17.01.2017	öffentlich

Betriebsgebäude bei den Fischteichen, Schafhaus 2/1 und 2/2, Flur Oberndorf

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung einer „Betriebsstätte Forellenhof“ auf den Flurstücken 683 und 720, Flur Oberndorf, wird hergestellt.
2. Sofern ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung gewünscht wird, sind die Kosten vom Bauherrn zu tragen. Hierzu ist eine Mehrkostenvereinbarung abzuschließen.
3. Sollte sich nach Aufnahme der Nutzung herausstellen, dass die Feldwege für den erhöhten Fahrzeugverkehr zu gering dimensioniert sind, sind die Kosten für die Schaffung von Ausweichstellen vom Bauherrn zu tragen. Alternativ könnte der Zu- und Abfahrtsverkehr auch über verschiedene Feldwege geleitet werden.
4. Die baulichen Anlagen auf dem gemeindeeigenen Wassergraben (Flurstück 679) sind bis zur Inbetriebnahme der neuen Gebäude zurückzubauen.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat sich zuletzt in öffentlicher Sitzung am 19. Januar 2016 (Sitzungsvorlage Nr. 1022/2015) mit der Errichtung eines Betriebsgebäudes bei den Fischteichen, Schafhaus 2/1 und 2/1, Fluren Oberndorf und Waldenstein, befasst und das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben nicht hergestellt.

Bei der Beratung im Ausschuss wurden mit Blick auf die geplante wesentliche Vergrößerung des Betriebes Bedenken bezüglich des Fahrzeugverkehrs erhoben. Darüber hinaus würde die Größe der geplanten Gebäude nicht den bestehenden Fischteichen entsprechen. Bei der vorhandenen Teichgröße könnten maximal 500 Fische im Jahr in Eigenzucht verarbeitet werden. Sofern geplant sei, Fremdfische zu verarbeiten, sollte für den Verkauf ein Geschäft

innerorts angestrebt werden. Ferner wurde vom Gremium um eine Überprüfung der Schlachtabfälle gebeten.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat das Baurechtsamt Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes und des Amtes für Verbraucherschutz und tierärztlicher Dienst angefordert.

In der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 6. Oktober 2016 wird unter anderem ausgeführt: „Die Produktionsmenge an Forellen wurde in den vergangenen Jahren stetig erhöht, so dass sich aus einem Nebenerwerbsbetrieb ein Vollerwerbsbetrieb mit angeschlossener Direktvermarktung entwickelt hat. An der Teichanlage, die über einen Zufluss von ca. 3 l/s verfügt, sollen im Zielbetrieb Besatzfische (Forellen) mit ca. 100 g eingesetzt und mit ca. 400 g wieder entnommen werden. Im Zielbetrieb werden 9928 kg Fisch verkauft, abzüglich des Gewichtes für die Besatzfische ergibt sich eine produzierte Menge von ca. 7312 kg. Betriebe der berufsmäßigen Binnenfischerei sind landwirtschaftliche Betriebe im Sinne des § 201 BauGB, wenn sie wie der Zielbetrieb aufgebaut sind. Das beantragte Betriebsgebäude mit Hofladen, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung ergibt sich überwiegend aus Vorgaben des Bereiches Verbraucherschutz. Zudem ist das Gebäude zwingend erforderlich, um den Betrieb mit eigener Forellenproduktion, Schlachtung und Vermarktung fortführen bzw. weiter ausbauen zu können. Das Gebäude dient dem Betrieb im Sinne des § 35 (1) BauGB und kann durch das Landwirtschaftsamt privilegiert werden. Die Handelsware macht laut vorgelegtem Konzept nur einen sehr geringen Anteil am Gesamtbetrieb aus und kann als untergeordnet betrachtet werden. Die Überdachung sowie die angrenzende Garage dient zum Beladen der Marktfahrzeuge sowie zum frostfreien Unterstellen von Gerätschaften und Futtermittel für den Fischbetrieb.“

Das Amt für Verbraucherschutz und tierärztlicher Dienst hat am 10. Februar 2016 vorbehaltlich der Tatsache, dass die Abgabe der Fischereierzeugnisse nur im eigenen Betrieb am Ort der Herstellung bzw. über eigene Marktstände auf nahegelegenen Märkten erfolgt, festgestellt, dass unter Beachtung der geforderten Auflagen gegen eine Genehmigung aus ihrer Sicht keine Bedenken bestehen.

Aus der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes geht eindeutig hervor, dass es sich bei der Baumaßnahme um ein privilegiertes Bauvorhaben handelt. Das Baurechtsamt hat deshalb mit Schreiben vom 28. November 2016 die Gemeinde aufgefordert, das Einvernehmen herzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 6. Oktober 2016 ist der Nachweis erbracht, dass es sich bei der geplanten „Betriebsstätte Forellenhof“ um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Absatz 1 des Baugesetzbuches handelt. Das Einvernehmen der Gemeinde ist daher herzustellen.

Wie schon in der Sitzungsvorlage Nr. 1022/2015 ausgeführt, ist

- für die Entwässerung der Bau einer Pflanzenkläranlage vorgesehen. Hierfür ist noch eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
- die Wasserversorgung über eine eigene Quelle vorgesehen. Sofern ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung gewünscht wird, sind die Kosten vom Bauherrn zu tragen. Hierfür ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.
- nach jetzigem Stand ist nach Ansicht der Fachbehörden die Erschließung über die vorhandenen Feldwege ausreichend. Sollte sich jedoch nach Aufnahme der Nutzung her-

ausstellen, dass die Feldwege für den erhöhten Fahrzeugverkehr zu gering dimensioniert sind, sind die Kosten für die Schaffung von Ausweichstellen vom Bauherrn zu tragen. Alternativ könnte der Zu- und Abfahrtsverkehrs auch über verschiedene Feldwege geleitet werden.

Bezüglich Lageplan und Bauzeichnungen wird auf die Anlagen von der Sitzungsvorlage Nr. 1022/2015 verwiesen.