

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2015168/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Ortschaftsrat Arensdorf	Sitzung am: 27.01.2016 TOP: 2.6
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2015168/1
	Az.:	erstellt am: 22.12.2015

Betreff

**Neubau einer Lager- und Produktionshalle in Köthen (Anhalt) Ortsteil
Arensdorf, Köthener Straße 7**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	27.01.2016: Ortschaftsrat Arensdorf	27.01.2016	laut BV
2	10.02.2016: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	10.02.2016	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Herr Kasperski		19.01.2016

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben „Neubau einer Lager- und Produktionshalle“ am Standort Köthener Straße 7 in Arensdorf gemäß § 35 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Derzeit liegt der Stadt Köthen (Anhalt) der Bauantrag für den Neubau einer Lager- und Produktionshalle auf den Flurstücken 166/8, 1062 und 1066 der Flur 1 in der Gemarkung Arensdorf u. a. zur Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit vor.

Entsprechend der vorgelegten Unterlagen soll auf den genannten Flurstücken eine neue Halle mit einer Grundfläche von 30 m x 100 m und einer Firsthöhe von 12,50 m sowie einem Vordach (ca. 850 m² Grundfläche) errichtet werden. In dieser Halle soll von der vor Ort bereits ansässigen Firma zukünftig die Möhrenaufbereitung, bestehend aus zwei Waschmöhren-Straßen inkl. Sortierung und Abpackung, erfolgen. Hierzu werden die geernteten Möhren über die östlich gelegene Zufahrtsstraße angeliefert, anschließend gewogen und in einen Sturzbunker abgekippt. Im ersten Verfahrensschritt werden die Möhren zunächst gewaschen und poliert. Nachdem die Möhren sortiert wurden, erfolgt an den Verpackungsstationen die Portionierung (Schalen, Beutel usw.). Über eine Förderstrecke zu der bereits bestehenden westlich gelegenen Halle (Verbindungsgang in ca. 5 m Höhe) werden die verpackten Möhren dorthin verbracht und für den Abtransport zwischengelagert.

Weiterhin sollen in die geplante Halle die Verpackungslinien für Suppengemüse, Porree und Sellerie aus der bestehenden Halle ausgelagert werden. Insgesamt werden in der neuen Lager- und Produktionshalle 70 Mitarbeiter (Saisonarbeitskräfte) beschäftigt.

Da sich das o. g. Vorhaben weder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB (sog. unbeplanter Innenbereich) noch innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes befindet, erfolgt die planungsrechtliche Bewertung nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich).

Entsprechend § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist hier zweifelsfrei gesichert. Bereits im Rahmen eines früheren Bauvorhabens wurde von der Antragstellerin eine separate Zufahrtsstraße östlich des Betriebsgeländes hergestellt, um so die Belastung des innerörtlichen Verkehrs durch Lieferverkehr zu verhindern bzw. zu minimieren.

Bei der Antragstellerin und zukünftigen Nutzerin der geplanten Halle handelt es sich um einen Betrieb zur Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und damit primär um einen Gewerbebetrieb und nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des BauGB. Aufgrund des Betriebszwecks, welcher die Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse zum Inhalt hat, dient das Vorhaben jedoch einem landwirtschaftlichen Betrieb.

Als weiteres Zulässigkeitskriterium dürfen öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere dann vor, wenn den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes (FNP) widersprochen wird. Im rechtskräftigen FNP der Stadt Köthen (Anhalt) ist das Vorhabengrundstück als Gewerbliche Baufläche (GE) dargestellt. Da es sich, wie zuvor ausgeführt, um einen Gewerbebetrieb zur Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse handelt, stehen die Darstellungen des FNP dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

Die Beeinträchtigung weiterer öffentlicher Belange aus dem Katalog des § 35 Abs. 3 BauGB erfolgt ebenfalls nicht.

Darüber hinaus wäre das Vorhaben als Bestandteil einer gewerblichen Nutzung ebenso als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, da auch hier die Voraussetzungen (Erschließung und keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange) gegeben sind.

Da der Neubau einer Lager- und Produktionshalle am Standort Köthener Straße 7 in Arensdorf nach § 35 BauGB zulässig ist, ist dem Vorhaben planungsrechtlich zuzustimmen.



BSU 2015168_Anlage 1.pdf



BSU 2015168_Anlage 2.pdf



BSU 2015168_Anlage 3.pdf