

Sitzungsvorlage-Nr. 68/3183/XV/2014

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Landschaftsbeirat	13.05.2014	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Antrag der Brata Besitzgesellschaft mbH & Co. KG auf Erteilung eines Vorbescheides für die Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle; überarbeitete Antragsunterlagen****Sachverhalt:**

Der Antrag der Brata Besitzgesellschaft mbH & Co. KG war bereits Gegenstand der Beratung in der 11. Sitzung des Beirates (TOP 4.2, Vorlage 68/2815/XV/2013). Auf die damaligen Sitzungsunterlagen und die Niederschrift über die 11. Sitzung des Beirates wird verwiesen.

Der Beirat hat zu den seinerzeit eingereichten Verfahrensunterlagen folgenden Beschluss gefasst:

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde erhebt keine Bedenken gegen eine positive Bescheidung im Vorbescheidverfahren wenn sichergestellt ist, dass es sich um die erforderliche und angemessene Erweiterung eines eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebs handelt, im Zulassungsverfahren eine Minimierung der Eingriffswirkung erzielt wird und die Kompensation des damit verbundenen verbleibenden Eingriffs in Natur und Landschaft unter Wahrung auch der Eingrünung nach Westen im Interesse des Bildes der Erftauenlandschaft am Ort erfolgt.

Die Untere Landschaftsbehörde hat in ihrer Stellungnahme im Vorbescheidverfahren diese Entscheidung des Beirates berücksichtigt. Dies führte zu einer Überarbeitung der Antragsunterlagen zu der heute vorgelegten Fassung. Zu dieser Fassung wird wie folgt Stellung genommen:

1. Die Brata Besitzgesellschaft mbH & Co. KG beabsichtigt wiederum im Vorbescheidverfahren (Bauvoranfrage) in einem zweiten Verfahrenszug die Prüfung der grundsätzlichen Zulassungsfähigkeit des Vorhabens unter Berücksichtigung der Forderungen aus naturschutzrechtlicher Sicht, bevor ein konkreter Bauantrag und damit verbunden auch ein Befreiungsantrag gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG gestellt wird.
2. Die Grundfläche der Halle wurde unter Ausnutzung der bestehenden Möglichkeiten gegenüber der ersten Planung um rd. 245 qm, die Größe der Umfahrt um rd. 550 qm

3. reduziert, die zu versiegelnden Flächen damit insgesamt um rd. 795 qm.
Die Halle wurde um eine Achse verkleinert und mit der Umfahrt nach Südosten verschoben, um den Eingriff in die nach Westen hin liegenden früheren Kompensationspflanzungen zu minimieren. Damit kann die westliche Eingrünung fast vollständig erhalten werden. An der schmalsten Stelle verbleiben hier jetzt 15 m Grünstreifen.
4. Die Umfahrt umfasst die notwendigen Fahrflächen für Lkw zzgl. 1 m.
5. Die Begründung des Erfordernisses der mit der Hallenerweiterung zu schaffenden Lagerkapazitäten wurde erbracht.
6. Begründete Zweifel an der Angemessenheit der Erweiterung im Sinne des Bauplanungsrechts (§ 35 Abs. 4 Ziff. 6 BauGB) bestehen im Licht der Stellungnahmen der Unteren und Oberen Bauaufsichtsbehörde nicht.
7. Die Vorschläge der Unteren Landschaftsbehörde zur Anlage von Ausgleichspflanzungen unmittelbar westlich des Betriebsgrundstücks und am Millischgraben konnten nicht umgesetzt werden, da diese Flächen durch die Antragstellerin nicht erworben werden können. Eine angebotene Fläche im Bereich der seit langer Zeit bestehenden Kleingärten an der B 477 westlich des Betriebes wird aus Gründen der Rücksichtnahme auf diese Gärten nicht in Erwägung gezogen. Ihre Lage unmittelbar an der viel befahrenen Bundesstraße wäre im Übrigen als eher ungünstig zu bewerten. Ein unbedingtes Erfordernis zur Verstärkung der westlichen Eingrünung ist durch die Verschiebung der Erweiterung und die Schonung der bestehenden Begrünung auch nicht mehr gegeben.
8. Die angebotene Kompensationsfläche östlich der Hallenerweiterung zwischen Erft und Gillbach kann akzeptiert werden. Eine bestehende Einfriedung wurde bereits beseitigt. Die umfassende Thuja-Pflanzung wird bis auf geringe Reste im Bereich der Zufahrtsstraße ebenfalls beseitigt. Zur Erft hin wird dafür eine ökologisch hochwertigere Weißdornhecke gepflanzt. Die gut 3.000 qm große Fläche wird insgesamt als Streuobstwiese mit alten rheinischen Obstsorten angelegt.
9. Der überarbeiteten Landschaftspflegerischen Einschätzung im Vorbescheidverfahren kann zugestimmt werden.
10. Im Baugenehmigungs- und Befreiungsverfahren wird eine Artenschutzprüfung und eine ausführliche Landschaftspflegerische Begleitplanung vorgelegt werden. Der Verlust des Wachstumsvorsprungs durch den Eingriff in frühere Kompensationsmaßnahmen wird durch einen Wertaufschlag (Pflanzung bis Beseitigung) berücksichtigt.

Die Untere Landschaftsbehörde sieht insgesamt die Forderungen nach Begründung des Erfordernisses der Erweiterung und Reduzierung des Umfangs als im machbaren Umfang erfüllt an. Bedenken gegen die Erteilung eines positiven Bauvorbescheides bestehen unter diesem Gesichtspunkt nicht mehr.

Die überarbeiteten Planungen sind beigelegt.

Der Beirat wird um Stellungnahme zu der hier vorliegenden Fassung der Planung gebeten.

Beschlussempfehlung:

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde erhebt keine Bedenken gegen eine positive Bescheidung im Vorbescheidverfahren auf der Grundlage der zur heutigen Sitzung vorgelegten überarbeiteten Antragsunterlagen.

Anlagen:

Brata_Erweiterungsplanung_04-14
Brata_Erweiterungsplanung_Erfordernis_04-14
Brata_Erweiterungsplanung_Flächen_04-14
Brata_LBP_Bilanz_04-14
Brata_LBP_Streuobstwiese_04-14
Brata_LBP_Text_04-14