

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller
-----------------------------	--------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 05.06.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Nutzungsänderung einer Scheune mit ursprünglicher Nutzung der Tierhaltung zur neuen Nutzung in Form von gartenbaulichen Erzeugnissen von vertikaler Landwirtschaft auf dem Grundstück Pleikershof 2, Fl.Nr. 516, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20230517_Luftbild
B_220429_Vorabzug Genehmigungsplanung
B_Berechnungen_Buisnessplan_
Erläuterungen Brandschutz_Gebäudetechnische Angaben_Entwässerung

Sachverhalt:

Für das Grundstück Pleikershof 2 wurde ein Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Scheune mit ursprünglicher Nutzung der Tierhaltung zur neuen Nutzung in Form von gartenbaulichen Erzeugnissen von vertikaler Landwirtschaft eingereicht.

Die Produktionshalle (120 m²) soll in Holzständerbauweise im 1. OG der Scheune ohne Fenster nur mit einer Lüftungsanlage mit Frischluft versorgt werden. Die Produktionshalle wird in 5 Bereiche (Zentrale, WC, Desinfektionsschleuse, Keim-Raum, Wachstums- und Erntebereich) aufgeteilt. Der Wachstumsraum erhält 60 Regale, in denen sich die Trays mit den Pflanzen sich befinden. Der Produktionsprozess ist voll automatisiert und beinhaltet die Versorgung der Pflanzen mit Licht, Wasser, Dünger und frischer Luft. Die Pflanzen erreichen ihre optimale Reife nach ca. 8-12 Tagen. Die Auswahl fiel auf insgesamt 20 Pflanzen auf die 6 Sorten: Brokkoli, Kohlrabi, Mizuna, Senf, Erbsen, Radieschen.

Der Bauwerber hat uns mündlich mitgeteilt, dass vorab bereits mit der unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Gespräche geführt wurden.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Brunnen und die Entwässerung erfolgt über die eigenen Kleinkläranlage.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt den vorliegenden Bauantrag (gdl.BV Nr. 2023/25) zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden. (Beurteilung nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Es dient einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.