

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0433/2020
Amt/Aktenzeichen 60/63 VR-2020-385-2	Datum 19.02.2020	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am - / -			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	12.03.2020	Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte im Außenbereich, (südliche Ortsrandlage), Mainz-Ebersheim, An der Wieshohl, Gemarkung Ebersheim, Flur 13, Flurstück 135/5;

hier: Beteiligung des Bau- und Sanierungsausschusses gemäß § 3 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Mainz

Mainz, 02.03.2020

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage stellt der Bau- und Sanierungsausschuss das Einvernehmen her.

1. Sachverhalt

a) Inhalt der Bauvoranfrage

Die bisherige Hofstelle des bestehenden Weinbaubetriebes im alten Ortskern von Ebersheim kann aufgrund der zu kleinen Betriebsflächen nicht mehr sachgerecht und nachhaltig betrieben werden. Aus diesem Grund plant die Antragstellerin die Auslagerung des Betriebsgebäudes in den Außenbereich. Die alte Betriebsstätte soll weiterhin als Straußwirtschaft, für Weinfeste und als Altenwohnteil erhalten bleiben. Im neuen Betriebsgebäude ist keine Straußwirtschaft vorgesehen.

Die Antragstellerin plant ein länglich von Nord nach Süd ausgerichtetes Betriebsgebäude mit deutlich erkennbaren Funktionsbereichen:

Im nördlichen, zum Erschließungsweg angeordneten Bauteil befinden sich die Verkaufsräume, Büroräume und anschließend das Flaschen- und Boxenlager.

Im mittleren, schräg abgewinkelten Trakt, befindet sich das Tank- und Gärlager.

Im südlichen, ebenfalls in Nord-Süd-Richtung ausgerichteten Bauteil, befinden sich Traubenannahme, Labor, Werkstatt, Maschinenhalle und die integrierte Betriebsgarage. Darauf folgt die Unterkunft für die Saisonarbeitskräfte und zwei übereinander liegende Wohnungen für die beiden Betriebsleiter des Vollerwerbsbetriebes (1. Agraringenieur, 2. Leitung Verkauf und Marketing). Die bebaute Fläche beträgt insgesamt ca. 895 m², die mittlere Gebäudebreite beträgt ca. 14 m, die Gesamtlänge ca. 60 m. Die Gebäudehöhe liegt zwischen 6,80 m und 8,00 m über dem vorhandenen Gelände.

Das Gebäude ist mit einem Flachdach mit Attika geplant, die Dachfläche soll teils begrünt und teils für eine Photovoltaikanlage genutzt werden.

Die Antragstellerin stellt verschiedene, das Bauplanungsrecht betreffende Fragen zur Zulässigkeit des oben beschriebenen Vorhabens.

b) Baurecht

Das Baugrundstück befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mainz-Ebersheim und beurteilt sich bauplanungsrechtlich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 privilegiert, es dient einem bestehenden, landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb, der ca. 13 ha Weinberge und ca. 30 ha Ackerland bewirtschaftet. Die mitgezogenen Nutzungen Weinverkauf, Betriebsleiterwohnungen und die Unterkunft für Saisonarbeitskräfte dienen dem landwirtschaftlichen Betrieb und sind diesem deutlich untergeordnet.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Erschließung über die Weinbergstraße und einen Wirtschaftsweg ist gesichert.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

2. Lösung

Siehe Beschlussvorschlag

3. Alternativen

Keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Keine

gez. i. V. Vossler

II. Akte Amtsleiter, anschl. z. d. A.