

Konzeption Sonnenhof

Bei den Stockwiesen 41
64823 Groß-Umstadt

Stockwiesen 41

B426

Grundlage

Grundlage für die nachfolgend beschriebene Erweiterung und Umnutzung des Aussiedlerhofes (Bei den Stockwiesen 41) ist das Bestreben zur Schaffung einer Grundlage für die Erhaltung und damit einhergehend die wirtschaftliche Weiterführung des Hofes mit entsprechender Erweiterung bzw. Änderung der Nutzung von Flächen und Gebäuden.

Inhalte

- Eventlocation
 - Location
 - Parkflächen
 - Küche und Sanitäreanlagen
 - Übernachtungsmöglichkeiten
- Photovoltaikanlage
- Erweiterung Hallenfläche für landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung
 - Werkstatt
 - Zusatzschiff Lagerfläche und Maschinenunterstand
- Stallungen für Streichelzoo
- Zusätzliches Wohnhaus für Betrieb mit zwei Familien/Generationen

Beschreibung

Eventlocation:

In den vorhandenen landwirtschaftlichen Wirtschafts- Gebäuden ist eine Eventlocation geplant, die Veranstaltungen mit bis zu 150 Personen zulässt. Es ist ein Veranstaltungsumfang von bis zu ca. 25 Veranstaltungen pro Jahr vorgesehen. Im Angebot soll eine Bandbreite von "Reine Raummiete" bis zu "All-In-Event-Buchung" abgedeckt werden. Das Essensangebot wird dabei ausschließlich durch externe Catering-Betriebe gewährleistet.

Im Außenbereich sind ebenfalls Eventmöglichkeiten geplant. Hier sollen beispielsweise Outdoor Trauungen stattfinden können, die in einer Grillhütte ihren Abschluss finden.

Die Zuwegung ist über eine die beiden Aussiedlerhöfe versorgende Straße von der B426 aus gewährleistet. Eine Voranfrage an die Stelle Hessen Mobil hat ergeben, dass nach erster Einschätzung die verkehrstechnische Anbindung kein Problem darstellt. Gegebenenfalls muss bei großen Veranstaltungen eine temporäre Einbahnstraßenregelung vorgenommen werden. Ebenfalls wäre bei größeren Veranstaltungen die Nutzung des Nahverkehrs zu empfehlen. Auf Grund der aktuellen Gefahrenstelle an der Bahnunterführung der B426, könnte bei Nutzung des ÖPNV nach Abstimmung mit den Veranstaltern ein Shuttleservice angeboten.

Parkplätze können auf der Wiesenfläche links neben der Straße zwischen der B426 und dem Hof vorgehalten werden.

Zur Realisierung des Veranstaltungskonzepts werden Um- bzw. Anbaumaßnahmen notwendig, die in den beiliegenden Übersichten skizziert sind.

Beschreibung

Weitere Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Eventlocation sind das Angebot eines Streichelzoos. Die bereits am Hof lebenden Schafe, Ziegen und Ponys stellen eine Attraktion für die kleineren Gäste dar. Mit Erweiterung der Hallenfläche wäre hier auch der Ausbau verbesserter Stallungen möglich.

Neben der Event-Location sollen

- die Landwirtschaft im Nebenerwerb mit Ackerbau, Weinbau, Kleintierhaltung und geplanter Tierhaltung ‚Alter Rassen‘, sowie
- das im landwirtschaftlichen Betrieb ansässigen Gewerbe „Weber & Weber Agrar GbR“

erhalten und weiter betrieben werden.

In den kommenden Jahren ist in der Landwirtschaft eine sukzessive Erweiterung der bewirtschafteten Flächen geplant. Auch dadurch soll die Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes erhöht werden. Da dies jedoch nur sukzessive und bei sich ergebenden Möglichkeiten umgesetzt werden kann, gibt es hierzu keine zeitlich konkreten Pläne. Für diese Planung ist die Erweiterung von Hallen und Werkstattflächen unumgänglich.

Mit einem geplanten Wohnhausbau sollen

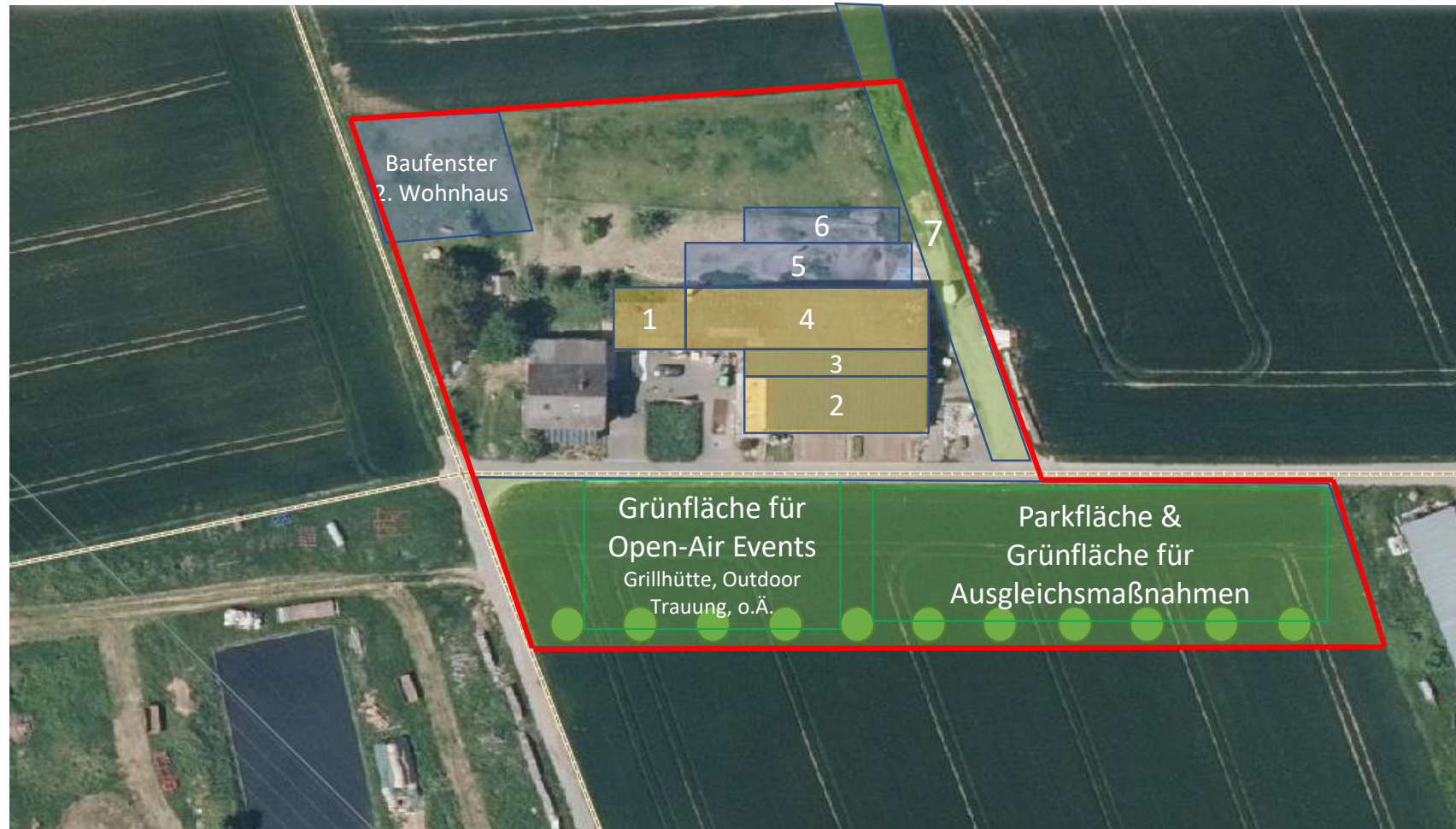
- die Altenteilerwohnung bei Übergabe des Landwirtschaftlichen Betriebes und ebenso
- die Standortnähe der Betreiber der Landwirtschaft sowie der Klein- und Rassetierhaltung

gewährleistet werden.

Mit der Erweiterung der Hallenfläche wäre eine Bebauung der Dachflächen mit Photovoltaik von bis zu 700m² möglich. Im ersten Schritt wäre dies auf Grund der Auslegung des vorhandenen Hausanschlusses lediglich für die Eigennutzung möglich, aber zukünftig entsprechend ausbaubar. Beispielsweise würde das bei Erneuerung der Stromtrassen berücksichtigt werden.






Als letzten Punkte wäre eine Übernahme des Weges von der Gemeinde wünschenswert. Die Herrichtung des Außenbereiches spielt hinsichtlich der Wertigkeit der Eventlocation eine wesentliche Rolle. Daher wäre auch eine Aufbereitung des Weges wünschenswert, der in östlicher Richtung an den Hof angrenzt.

Nutzungsplan Flächen und Gebäude




Beschreibung:

1. Gästezimmer für Events
 - aktuell Garagen und Abstellfläche
2. Eventlocation Indoor
 - vorher Kuhstall
3. EG: Bar, Lager, Sanitäranlagen
OG: Lagerfläche
 - aktuell EG Werkstatt, OG Lagerfläche
4. Hallenfläche und Werkstatt für Landwirtschaft und Gewerbe
 - Vorher Scheune
5. Erweiterung Hallenfläche für Landwirtschaft & Gewerbe
6. Stallungen für Streichelzoo
7. Wenn möglich Übernahme Weg von der Gemeinde

-  Zu erwerbende Flächen  Umnutzung Bestandsgebäude  Neubauten bzw. Erweiterungen
-  beispielhaft Baum  Geltungsbereich Bebauungsplanung

Nutzungsplan Photovoltaik



-  Photovoltaikanlage bis zu $\sim 700 \text{ m}^2$ möglich
- im ersten Schritt nur für Eigenbedarf

Bereits getroffene Maßnahmen

- Einigung zur Flächenübernahme mit Familie Ohl hinsichtlich der Grünfläche für Outdoor-Events und Parkflächen.
- Beantragung der Zu- und Abwasseranbindung an das öffentliche Netz
 - Die Planung diesbezüglich ist nach aktuellem Stand bereits im Gange.