

210/0240/2024

Sachbearbeitung: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210/Pil
Datum: 01.02.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Wiebelsbach		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Grundsatzbeschluss zur Durchführung von Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) zugunsten einer Eventlocation auf dem Gelände des landwirtschaftlichen Anwesens „Bei den Stockwiesen 41 – Sonnenhof,, im Stadtteil Wiebelsbach

Beschlussvorschlag:

Der geplanten Konzeption für die Einrichtung einer Eventlocation auf dem landwirtschaftlichen Anwesen „Bei den Stockwiesen 41 – Sonnenhof“ im Stadtteil Wiebelsbach wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan) durchzuführen.

Sämtliche Kosten in Verbindung mit der Erstellung des Bebauungsplanes trägt der Projektentwickler.

Begründung:

Bereits im Jahr 2020 haben die Eigentümer des Anwesens Bei den Stockwiesen 41 ihre Idee zur Einrichtung einer Eventlocation in den bestehenden Hallen auf dem landwirtschaftlichen Gehöft der Verwaltung vorgestellt.

Eine Erstabstimmung mit der Abteilung Regionalplanung hat ergeben, dass für diese Nutzung ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss, parallel ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Ein Abweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung hat man aufgrund der Größe der betroffenen Flächen als für nicht notwendig erachtet. Allerdings könnten die aktuellen Urteile zu notwendigen Abweichungsverfahren bei Vorranggebieten für die Landwirtschaft unabhängig von der Größe der betroffenen Fläche, evtl. doch ein Abweichungsverfahren erfordern. Dies wäre - sofern der Grundsatzbeschluss gefasst würde - seitens der Projektentwickler mit dem RP abzustimmen.

Außerdem wurde 2021 bereits Kontakt zu Hessen Mobil und der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg aufgenommen, um hier rechtzeitig deren Einschätzung zur verkehrlichen Erschließung im Bereich des Viadukts bei der B 426 abzufragen. Grundsätzlich wird hier bezüglich der straßenmäßigen Anbindung erstmal kein Problem gesehen, pragmatische Lösungsansätze wurden von dort vorgeschlagen. Aufgrund von Corona und den ungewissen Bedingungen, wie es mit Veranstaltungen überhaupt weitergeht, ruhte das Projekt. Im letzten Jahr sind die Eigentümer erneut an uns herangetreten und wollen nun das Konzept umsetzen.

Ein Bestreben ist die Erhaltung des Hofes aber auch den landwirtschaftlichen Betrieb auszubauen, einhergehend mit einer Erhöhung der Wirtschaftlichkeit.

Neben der Einrichtung der Eventlocation wird folgendes geplant:

- Erweiterung der Hallenflächen für die bestehende Landwirtschaft und das bestehende Gewerbe
- Photovoltaikanlage auf den Dachflächen bis zu 700 qm
- Einfamilienwohnhaus i.V. mit einer Altenteilerwohnung
- Stallungen für Streichelzoo

Die Konzeption „Sonnenhof“ sowie ein Übersichtsplan zur Lage des Anwesens sind in der Anlage beigelegt und dienen der weiteren Erläuterung.