Landkreis Harburg
Der Landrat
Metropolregion Hamburg

Landkreis Harburg - Postfach 14 40 - 21414 Winsen (Luhe)

GRUPPE GÜNE/LINKE
Frau Ruth Alpers
Gruppensprecherin
Fraktionsvorsitzende Grüne
Alte Dorfstraße 5
21279 Hollenstedt

Abteilung: ***Bauen***
Auskunft erteilt: Hendrik Schrenk
Gebäude / Zimmer: B-314
Tel.- Durchwahl: 04171 693-530
Telefax: 04171 687-600
E-Mail: h.schrenk@lkharburg.de
Mein Zeichen: 60
(Bei Antwort bitte angeben)
Ihr Schreiben vom: 5.02.2014
Ihr Zeichen:

Datum: 21.02.2014

Ansiedlung der Firma ZMC im Wennerstorfer Gewerbegebiet
Anfrage der Gruppe GRÜNE/LINKE zur schriftlichen Beantwortung

Sehr geehrte Frau Alpers,

für die Anfrage der GRUPPE GÜNE/LINKE im Kreistag vom 5. Februar 2014 danke ich Ihnen. Gern antworte ich darauf entsprechend der Reihenfolge Ihrer Fragen.

1. Ist es richtig, dass die Firma ZMC die Immobilie von der WLH inzwischen erworben hat?

Das Grundstück 13/24, Flur 2, Gemarkung Wenzendorf, ist laut Angabe der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Harburg (WLH) an die Firma ZMC Europe GmbH verkauft. Der Kauf des Grundstücks ist an die Umsetzbarkeit einer Europazentrale einschließlich der Lagerung und Mischung von Getreide und Futtermitteln sowie deren Handel gebunden.

2. Hat die Firma ZMC eine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag gestellt?

Der Abteilung Bauen liegen bislang keine Bauvorlagen oder Entwürfe vor. Eine Bauvoranfrage oder ein Bauantrag wurden bislang nicht gestellt. Es gab eine Abstimmung des Fachbereichs Bauen und Umwelt des Landkreises Harburg mit der WLH im Juli 2013 bezüglich der Frage einer Ausnahme beziehungsweise Befreiung von der Höhenfestsetzung des Bebauungsplanes.

3. Ist es richtig, dass das Gebäude mit seinen Silos eine Höhe von ca. 24 Meter erreichen soll?

Bauvorlagen oder Entwürfe zu dem Vorhaben liegen der Abteilung Bauen bis heute nicht vor. Entsprechend der Angaben der WLH, Stand Juli 2013, ist beabsichtigt, ein Silo mit einer Gesamthöhe von 22 m zu beantragen.

4. Ist es richtig, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wennerstorf" der Gemeinde Wenzendorf eine Begrenzung der Gebäudehöhe auf 16 Meter vorsieht?

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wennerstorf" der Gemeinde Wenzendorf setzt für das maßgebliche GE 4 eine Gebäudehöhe von 14,5 m fest (Festsetzung 1.2). Für technische Aufbauten kann die festgesetzte Gebäudehöhe entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplans ausnahmsweise auf höchstens 20 % der Gebäudefläche um bis zu 5 m bis zu einer Höhe von 19,5 m überschritten werden. Bezugspunkt ist dabei die Oberkante der Dachhaut und die mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten natürlichen Geländes.

5. Wird die Kreisverwaltung hierzu eine Ausnahme und Befreiung nach BauGB erteilen?

Gemäß § 31 BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Genau dies wäre hier der Fall. Außerdem kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Die konkrete Prüfung dieser Fragen findet im Verfahren der Bauvoranfrage beziehungsweise der Baugenehmigung statt. Wie oben dargestellt, liegen der Bauabteilung bislang keine Entwürfe oder Bauvorlagen vor.

Laut Auskunft des Bürgermeisters wurde dem Rat der Gemeinde Wenzendorf das Vorhaben der Firma ZMC vorgestellt. Auch die geplante Höhe des Silos und die damit einhergehende Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe war Gegenstand der politischen Beratung. Die Ansiedlung des Vorhabens wurde mit Mehrheit beschlossen.

Vorbehaltlich der abschließenden Prüfung der Bauvorlagen im Fachverfahren und der Einvernehmenserteilung gemäß § 36 BauGB durch die Gemeinde hält die Abteilung Bauen des Landkreises Harburg die Erteilung einer Ausnahme und einer Befreiung für rechtlich zulässig. Die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (14,5 m) abweichende Höhe von 22 m würde sich wie folgt zusammensetzen: Bis zu 19,5 m, also für eine Überschreitung von 5 m, kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme erteilt werden. 2,5 m sollen zusätzlich im Wege einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zugelassen werden.

<u>Begründung für die Ausnahme</u>

Gemäß der Angaben der Firma ZMC sollen die Futtermittel in dem Gebäude bis unter das Dach befördert und dort gemischt werden. Die dafür notwendige Höhe der Anlagen und technischen Aufbauten überschreiten die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe von 14,5 m. Insoweit kann eine Ausnahme von 5 m Höhe zugelassen werden.

Begründung für die Befreiung

In der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 13) wird ausgeführt: „Die Oberkante der Gebäude ist festgesetzt, um unerwünschte Gebäudehöhen zu verhindern, die nicht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entsprechen und das Landschaftsbild empfindlich stören würden. Die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen im Übergang zur freien Feldmark ist besonders wichtig."

Hieraus ergibt sich, dass primär das Landschaftsbild für die Beurteilung von Befreiungen maßgebend ist. Im unmittelbar angrenzenden GE 1 sind gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans Gebäudehöhen von 16 m beziehungsweise im Ausnahmefall von 21 m zugelassen. Das Baugrundstück reicht im Westen an einen festgesetzten Wald heran. Waldbäume erreichen im Regelfall eine Höhe von 25 m bis 30 m. Im Osten des Bebauungsplangebietes befinden sich ebenfalls Waldflächen. Nordwestlich des Grundstücks befinden sich Windenergieanlagen mit einer Nabenhöhe von 68 m zuzüglich 41 m Rotorradius. Im Süden schließt eine großmaßstäbliche gewerbliche Nutzung an. Das Vorhaben mit einer Gesamthöhe von 22 m würde somit das städtebauliche Ziel der Höhenbegrenzung, eines verträglichen Übergangs zur freien Feldmark, einhalten. Die Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe führt aufgrund der Vorprägung mit Wald und Windkraftanlagen nicht zu einer empfindlichen Störung des Landschaftsraums. Durch eine entsprechende Farbgebung könnte die Höhe zudem optisch gemindert werden.

6. Wurden weitere Ausnahmeregelungen und Befreiungen vom B-Plan beantragt und/oder genehmigt?

Wie oben dargestellt liegen bis zum heutigen Tage weder ein Bau- noch ein Befreiungsantrag für das Vorhaben vor. Im Bebauungsplangebiet wurden bislang keine Ausnahmen oder Befreiungen von der festgesetzten Höhe zugelassen.

Sollten Sie Verständnisfragen haben, sprechen Sie mich bitte gern an.

Freundliche Grüße

H. Schrenk

Im Auftrag
Hendrik Schrenk