

**Sitzungsvorlage** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

**am** 09.03.2022

**Vorlagen-Nr.:** 3/022/2022

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Errichtung eines Unterkunftsgebäudes mit Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 44 Gemarkung Waldeck

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nach der Erweiterung des Gemüsebaubetriebs in Waldeck, die auch einen erhöhten Personalbedarf zur Folge hat, beantragt der Unternehmer im Rahmen einer Bauvoranfrage die Zustimmung für die Errichtung eines 2-geschossigen Unterkunftsgebäudes in L-Form mit den Ausmaßen von ca. 53,5 m x 45,5 m. In diesem Gebäude soll eine Betriebsleiterwohnung und 32 Doppelzimmer untergebracht werden. Der Neubau soll westlich der bestehenden Bebauung erfolgen. Die Baumaßnahme befindet sich zwar planungsrechtlich im Außenbereich wird aber unmittelbar an die benachbarte Bebauung angegliedert. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Es ist eine weitere Zufahrt zur Kreisstraße geplant. Diese wird aber vom Landratsamt erst zugelassen, wenn das Ortsschild so versetzt wird, dass der Gemüsebetrieb innerhalb des Ortes liegt. Bis dahin erfolgt die Zufahrt rückwärtig bzw. seitlich über den Weg Flur-Nr. 46. Die Anbauverbotszone ist bis auf einige Stellplätze eingehalten. Die 4 in der Anbauverbotszone befindlichen Stellplätze werden vorerst im rückwärtigen Bereich des Grundstückes nachgewiesen.

Die Erschließung hat auf Kosten des Antragstellers zu erfolgen. Das gilt für die Verbesserung des Weges, für die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung und die erforderliche Straßenbeleuchtung.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken hier Baureicht einzuräumen.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Mit dem Antragsteller ist eine Erschließungsvereinbarung zu treffen.

---