



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
Telefax
040 - 4 279 06 - 047
E-Mail
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Telefon - ###

GZ.: B/WBZ/00862/2011
Hamburg, den 24. März 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
23.02.2011

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

609-016
00237, 00239, 00240, 00241, 00242, 00244 in der Gemarkung:
Reitbrook

Errichtung einer Fisch-, Krustentier- und Algenzuchtanlage mit Produktionshalle und befestigter Freifläche

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- das Baugesetzbuch - Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB)

in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

14 / 1 Flurkartenauszug / Karte
14 / 2 Lageplan

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist die Errichtung einer Fisch-, Krustentier- u. Algenzuchtanlage mit Produktionshalle und befestigter Freifläche bauplanungsrechtlich zulässig ?

Ja, die Errichtung einer Fisch-, Krustentier- und Algenzuchtanlage mit Produktionshalle und befestigter Freifläche ist bauplanungsrechtlich unter Voraussetzungen zulässig, da dieses Vorhaben in seiner Ausgestaltung als Fisch- und Krustentieranlage einem an den Ackerbau anknüpfenden landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 201 BauGB dient.

Voraussetzungen für eine Genehmigung sind:

- Das für die Tierhaltung notwendige Futter ist überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erzeugen.
- Das Futter ist für die Aufzucht der Tiere geeignet.
- Die neue Zuchtanlage für Fische, Krustentiere und Algen mit einer Gesamteingriffsfläche von ca. 2 Hektar stellt trotz der Privilegierung einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes dar. Der Eingriff umfasst die direkte Flächeninanspruchnahme für das Gewächshaus, die Produktionshalle und die befestigten Außenflächen sowie die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Auch die mit der betrieblichen Abwicklung durch An- und Abtransport und die Verarbeitung vor Ort in der Produktionshalle verbundenen Beeinträchtigungen gehören zum Eingriff. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Danach wäre ein Standort der Zuchtanlage direkt oder näher am Betrieb mit Bauantrag zu prüfen und zu begründen. Da eine Eingriffsminimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine Eingrünung der durch die Glasspiegelungen weithin sichtbaren 1,6 Hektar großen Gewächshausflächen aufgrund der Nutzung nicht möglich sein dürfte, wäre der

Transport der durch die Biogasanlage produzierten Energie an einen geeigneten Produktionsstandort eine Möglichkeit zur Eingriffsvermeidung bzw. Minimierung. Gleichzeitig ist mit Bauantrag zu prüfen, ob auch die Verarbeitung (Produktionshalle, 20 Stellplätze für Mitarbeiter, Besucherstellplätze, Abstellfläche für Container und Kartonagen und Be- und Entladezone für Transportfahrzeuge) auch privilegiert sind. Die gesamte Abwicklung (Kühlung, Verarbeitung einschließlich Lieferverkehr, Besucher- und Pausenraum etc.) erfolgt in sensibler Außenbereichslage und gehört nicht zur eigentlichen Landwirtschaft und könnte zur Eingriffsminimierung auch an einem anderen Standort erfolgen. Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges und Prüfung der Eingriffsvermeidung sowie Darstellung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist im Bauantragsverfahren deshalb ein qualifizierter Landschaftspflegerischer Begleitplan durch ein Fachbüro vorzulegen.

- Die für das Bauvorhaben erforderliche Wasserrechtliche Erlaubnis [§ 7 WHG] für das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer.

Hinweise

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Der Vorbescheid B/WBZ/00862/2011 vom 15.02.2011 wird hiermit ungültig.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

- Anlage - naturschutzrechtliche Anforderungen
- Anlage - wasserrechtliche Anforderungen

Gebühr

Über die Gebühr wurde bereits ein Bescheid erhoben.

Unterschrift

Anlage zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Zuständige Stelle:

Bezirksamt Bergedorf
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Abteilung Umwelt/Naturschutzangelegenheiten
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
Tel.: 040/42891-4341 Fax: 040/42891-4051

Anforderungen:

Das Naturschutzreferat ist im Rahmen der **Bauvoranfrage** als zuständige Dienststelle beteiligt worden.

Zur Prüfung der naturschutzfachlichen Belange ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein qualifizierter Landschaftspflegerischer Begleitplan durch ein Fachbüro mit folgenden Inhalten vorzulegen:

Das Bauvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz dar, der nach § 15 BNatSchG auszugleichen ist.

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan ist darzustellen wie die Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden können, der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann und eine optische Einbindung des Baukörpers in die Landschaft erfolgen soll.

Bitte legen Sie dar, warum das Vorhaben an dieser Stelle und in dieser Größe erforderlich ist und warum es keine Alternativen zu diesem Vorhaben gibt.

Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, für die Beurteilung des Eingriffes erforderliche Angaben zu machen. Folgende Antragsunterlagen sind daher einzureichen:

- eine Bestandsdarstellung und –bewertung der von den Beeinträchtigungen betroffenen Flächen (z.B. Baufläche, Zuwegungen, Stellplätze, Lagerplätze, Baustellenzufahrt, Leitungen, Art und Umfang des Lieferverkehrs u.v.m.) hinsichtlich Naturhaushalt und Landschaftsbild,
- die Darstellung und Bewertung der durch den Eingriff zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach Art, Umfang und zeitlichem Ablauf,

- die Darstellung der beabsichtigten Vorkehrungen zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
- die Darstellung und Begründung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen einschließlich ihrer Pflege und Unterhaltung nach Art, Umfang, Lage und zeitlichem Ablauf,
- die Darstellung der erforderlichen Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung des Ausgleiches und des Ersatzes.

Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt in Hamburg i.d.R. nach dem Punktesystem des sog. Staatsrätepapiers.

Anlage zum Bescheid

WASSERRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Zuständige Stelle:

Bezirksamt Bergedorf als Wasserbehörde
21027 Hamburg
Sitz: Wentorfer Straße 38a,
☎ 428 91-4344
☎: 428 91-4051
e-☎: 427 90-6168

Wasserrechtlicher Teil

Verfahren: Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Belegenheit: Vorderdeich 15
Flurstücke: 00237, 00239, 00240, 00241, 00242, 00244
Gemarkung: Reitbrook
Gewässerbezirk: 3328

I. Entscheidungen

Das BV ist grundsätzlich wasserrechtlich genehmigungsfähig.

Die wasserrechtlichen Bedingungen und Auflagen sind zu beachten.

Die für das BV erforderliche(n) Gestattung(en) können in Aussicht gestellt werden:

1. Wasserrechtliche Erlaubnis [§ 7 WHG]
für das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer

Bedingungen und Auflagen:

Eine wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten Niederschlagswasser in den Sielgraben kann in Aussicht gestellt werden. Jedoch ist dafür eine Einleitbegrenzung auf 5 l/s*ha vorzusehen. Alles darüber hinaus anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zwischen zu speichern. Die Einleitung von Abwasser ist in dieser Erlaubnis nicht erfasst und bedarf eines unabhängigen Antrages bei der Wasserbehörde.

Weiterhin muss ein qualitativer Nachweis in Bezug auf das Oberflächenwasser erfolgen. Dieser ist nach DWA-M 153 vorzunehmen und den entsprechenden Unterlagen beizufügen. Der Sielgraben entspricht einem G11-Gewässer mit 10 Punkten.

Sollte eine Wasserhaltung während der Bauausführung erforderlich sein, so ist ein gesonderter Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis [§ 7 WHG] zur Wiedereinleitung direkt bei der Wasserbehörde des Bezirkes zu stellen. Es sind frühzeitig Fördermengen und Wasserqualität (Parameter: Eisen, Mangan, Sulfat, Ammonium, Chloride) zu ermitteln, um die Möglichkeit einer Einleitung in Oberflächengewässer beurteilen zu können.

Abstand zu Gewässern:

Parallel zum Gewässer ist ein grundsätzlich unbefestigter und begrünter Schutzstreifen 2,00 m breit, gemessen von der Böschungsoberkante, begehbar freizuhalten [§§ 26+28ff WHG].

II. Anforderungen

Vorschriften:

Bei der Ausführungsplanung sind folgende Vorschriften einzuhalten:

die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes WHG¹,

die Vorschriften des Hamburgischen Wassergesetzes HWaG²

die Vorschriften der aufgrund des WHG bzw. des HWaG erlassenen Rechtsverordnungen.

¹ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts-Wasserhaushaltsgesetz-WHG in der Fassung vom 19.08.2002 [BGBl.I S.3245], zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.2007 [BGBl.I S.666]

² Hamburgisches Wassergesetz -HWaG- in der Fassung des Artikelgesetzes vom 01.09.2005 [HGvBl.I S.377]