

King.
Kuhns Coesfeld
am 19.12.2016



Agrar- und Umweltdienste GmbH

Eine Gesellschaft der Landwirtschaftlichen Kreisverbände Recklinghausen und Coesfeld sowie der Betriebshilfsdienste Recklinghausen, Lüdinghausen und Coesfeld

AUD-GmbH
Börster Weg 20 • 45657 Recklinghausen

Bereich Architektur
Dipl.-Ing. arch. Natascha Ropertz

• Breukerhaus •
Börster Weg 20
45657 Recklinghausen
Ruf: (0 23 61) 10 35-28
Fax: (0 23 61) 10 35-25

E-mail: n.ropertz@agrar-umweltdienste.de
Internet: www.agrar-umweltdienste.de

16.12.2016

Bauvorhaben: Neubau eines Sauenstall, Abferkelstalls, ferkelaufzuchtstalls, Güllehochbehälters, Maschinenhalle/Futterlager in Olfen

Bauherr:

Hier: Begleittext, Prüfungsumfang der Bauvoranfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

..... seine Ausbildung zum
stattlich geprüften Landwirt abgeschlossen und möchte einen Betrieb zur Haltung von Sauen und Erzeugung von Ferkeln in Olfen gründen.

Planungsgegenstand

Gebaut werden sollen 5 Betriebseinheiten aufgliedert:

BE 1 Sauenstall mit 396 NT Sauen und 44 Jungsauenaufzuchtplätzen

BE 2: Abferkelstall mit 140 Abferkelplätzen und 10 Ammenbuchten

BE 3: Ferkelaufzuchtstall mit 3920 Ferkelplätzen

BE 4: Güllehochbehälter mit ca. 3300m³ Lagervolumen

BE 5: landwirtschaftliche Mehrzweckhalle mit Maschinenhalle, Futterlager/Küche, Sozialräumen

Ort des Vorhaben

Grundstück an der Vinnummer Landstr. In Olfen

Gemarkung: Olfen-Stadt

Flur :12,

Flurstück: 142,143,144

Die Grundstücke 142 und 143 befinden sich im Eigentum von

Flurstück 144 soll im Rahmen der Flurbereinigung an

....., das
übergehen.

Eintragung:
Amtsgericht Recklinghausen
HR B 4366

Geschäftsführer:
Wolfgang König
Raphael van der Poel

Bankverbindung:
Volksbank Marl-RE
BLZ: 426 610 08
Kto.-Nr.: 522 999 9900

Finanzamt Recklinghausen:
Steuer-Nr.: 340/5702/4037
Umsatzsteuer- Ident. Nr.:
DE 215 740 880

Entsprechende Unterlagen zum Eigentum und zur Zustimmung des geplanten Bauvorhabens des jetzigen Eigentümers Flurstück 144 liegen den Antragsunterlagen bei.

Planungsrechtliche Einordnung

Es handelt sich bei dem geplanten Bauvorhaben um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (gewerbliches Bauen), da das Vorhaben ohne entsprechende Flächenausstattung, somit Futter Grundlage errichtet werden soll. Siehe beigefügte Flächenausstattung.

Die Schwellenwerte zum BImSchG und UVPG werden nicht erreicht, somit handelt es sich um ein baurechtliches Verfahren.

Prüfungsumfang Bauvoranfrage zusätzliche Informationen

Die Bauvoranfrage soll klären ob generelles Planungsrecht besteht, ob die Zuwegung gesichert ist, ob gemeindliches Einvernehmen besteht. Sie soll keine vollständige Immissionsschutzrechtliche Prüfung enthalten.

Im Vorfeld der Bauvoranfragestellung hat ein Gespräch mit der Brandschutzdienststelle Kreis Coesfeld bezüglich der Löschwasserversorgung (s. Hydrantenplan) und bezüglich der Zuwegung zu den Stallgebäuden. Hier erbitten wir uns eine schriftliche Stellungnahme, ob die dargestellte Zuwegung ausreichend ist und die Löschwasserversorgung gegeben ist.

Im Rahmen einer gutachterlichen Vorberechnung durch das Ingenieurbüro Richters und Hüls hat sich gezeigt, dass die Geruchswerte am geplanten Gewerbegebiet Olfen Ost II von 15% der Jahresgeruchstunden eingehalten werden können.

Wir bitten insofern den Fachbereich Immissionsschutz zu beteiligen, so dass im Rahmen einer schriftlichen Stellungnahme alle relevanten Immissionspunkte festgelegt werden und dem Antragssteller mitgeteilt wird welche Immissionsschutzgutachten im Rahmen eines späteren Bauantragsverfahrens vom Antragssteller beizubringen sind.

Wir bitten ebenfalls die Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen, damit auch hier Bedingungen für einen späteren Bauantrag formuliert werden können. Die Größe der Flächenversiegelung ist immens und wird unsererseits im Bauantragsverfahren durch Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans mit Einbeziehung artenschutzrechtlicher Fragestellung abgearbeitet.

Wir bitten hier um Ergänzung besonderer Punkte, die es zu beachten gilt.

Wir bitten ebenfalls um Einbeziehung der Unteren Wasserbehörde zwecks Stellungnahme und Formulierungen von Bedingungen.

Die Abwässer aus dem Umkleidebereich sollen in einer abflusslosen Sammelgrube gelagert und zeitweise abgefahren werden. Für die Wasserversorgung ist ein Anschluss an das Netz von Gelsenwasser geplant. Die Niederschlagswasser der Dachflächen sollen tw. angrenzend auf dem Grundstück versickert bzw. in den südlich des Grundstücks angrenzenden Graben eingeleitet



Agrar- und Umweltdienste GmbH

Eine Gesellschaft der Landwirtschaftlichen Kreisverbände Recklinghausen und Coesfeld sowie der Betriebshilfsdienste Recklinghausen, Lüdinghausen und Coesfeld

werden. Hierzu wird im Bauantragsverfahren ein gesonderter Antrag auf Niederschlagsentwässerung gestellt.

(Die Stromversorgung erfolgt von einem Transformator nördlich auf der Vinner Str. gelegen.)

Die anfallende Gülle wird über Vermittlungsgarantien, die im Rahmen der Bauantragsstellung geschlossen werden verbracht. Die Güllelagerung entspricht den gesetzlichen Vorschriften.

Ich bitte um Rückmeldung, wenn bezüglich des Prüfungsumfangs oder des Bauvorhabens bestehen.

Sie erreichen mich telefonisch unter 02361-1035-28 und den Bauherren unter 0160-94602827.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. N. Ropertz