

Derzeitiger Zustand

Die Familie Hußnätter betreibt eine Erwerbsgärtnerei für Gemüseanbau mit 60 ha bewirtschafteter Fläche. Das Grundstück war bisher als landwirtschaftliche Hofstelle der Mittelpunkt des Betriebes.

Aufgrund der damaligen Situation wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 273 aus den Jahre 1986 das Gelände als „Sondergebiet für Erwerbsgärtnereien“ festgesetzt.

Zwischenzeitlich muß der Betrieb, wenn er am Markt bestehen will, auf die neuen Erfordernisse angepasst werden. Der Gemüseanbau muß sich bestimmten Standarts unterwerfen. So ist der Betrieb der Fam. Hußnätter nach dem „IFS“ Standart, vergleichbar mit der ISO 9002, zertifiziert.

Aufgrund dessen dürfen derzeit folgende namhafte Firmen direkt beliefert werden:

- Aldi Regionallager
- Metro
- Real

Um diese Vorgaben auch künftig erfüllen zu könne, reicht der Platz am bisherigen Standort nicht aus. Während der Saison werden täglich 5-6 LKW (40 Tonnen Gesamtgewicht) mit gewaschnem, sortierten und verpacktem Gemüse beladen. Das ist auf dem bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstück nicht möglich.

Deshalb wurde begonnen, die Bearbeitung des Gemüses außerhalb der bestehenden Bebauung zu verlegen. Im Bau befindet sich eine Lager und Sortierhalle mit 3.000 m² Fläche. Weitere 1000 m² Büro- und Nutzfläche sollen noch errichtet werden.

Geplante Veränderungen

Die vorhandenen Gewächshäuser können nicht mehr für den Gartenbau benutzt werden und werden abgebrochen. Die Freiflächen, in städtisch/dörflicher Lage, sind ebenfalls nicht mehr gärtnerisch nutzbar.

Der freiwerdende Bereich der Gewächshäuser sollen künftig für Gastronomie, Gemüseverkauf und den Betrieb eines Netto-Marktes genutzt werden.

Für die künftigen geplanten Nutzungen waren mehrere Gründe entscheidend.

Ein landwirtschaftlicher Betrieb mit den Anforderungen an die Vorgaben der Kunden (Einkaufsmärkte) ist auf dem Grundstück aus vorgenannten Gründen nicht möglich. Es müssen innerhalb kürzester Zeit die Waren vom Feld auf den Tisch, mit hohen Anforderungen an die Qualität, gebracht werden. Der Betriebsablauf beginnt bereits während der Saison um 5.00 am morgen. Aufgrund der beengten Verhältnisse und der Lage am Rande eines Wohngebietes ist es den Anliegern mit den künftig zu erwartenden Belästigungen nicht zu zumuten.

Das Grundstück an der Straßenecke eignet sich hervorragend für eine Gastronomische Nutzung. Die bereits vorhanden Verkehrsströme in der Hans-Vogel-Str. und das gut einsehbare Grundstück lassen eine gute wirtschaftliche Nutzung zu.

Die bereits vorhandenen Grundstücke entlang der Hans-Vogel-Str. sind bereits ebenfalls in ähnlicher Weise wirtschaftlich genutzt.

Die Ampelregelung an der Kreuzung begünstigt die jeweiligen Ein- bzw. Ausfahrten des Grundstückes.

Das angrenzende Wohngebiet wird durch die gewählte Form und Anordnung der Gebäude vor Lärm und Einflüsse der stark befahrenen Hans-Vogel-Str. geschützt.

Im Vordergrund, auch optisch, steht die gastronomische Nutzung des Gebäudes. Das Gebäude wird mit einer modernen Glasfassade erstellt. Die hohe Trennwand zum Markt schirmt den Parkplatz mit den Fahrbewegungen vom Wohngebiet ab.

Im bestehenden Gebäude der Gärtnerei wird die Familie Hußnätter einen Direktverkauf von eigenen Produkten errichten. Die Produkte aus dem Knoblauchsland sollen, so die Philosophie, um 5.00 Uhr geerntet werden und um 9.00 zum Verkauf für den Bürger bereitliegen.

Die Metzgerei Förderreuther aus der Poppenreuther Str. möchte, zur eigenen Existenzsicherung, eine zusätzliche Verkaufsstelle in dem Hauptgebäude errichten. Ebenso ist vorgesehen, eine regionale Bäckerei einzubeziehen.

Die Fa. Netto ist im Bereich des Stadtteiles und der näheren Umgebung nicht vertreten. Die Verkaufsstelle mit weniger als 800 m² Verkaufsfläche bietet Waren und Lebensmittel aus einem hochwertigen Bereich an.

Fazit und Antrag

Der Erlös aus der Maßnahme soll zur Erweiterung und Existenzsicherung des bereits seit vielen Jahren bestehenden Familienbetriebes dienen. Ein Erwerbsgartenbau muß sich, soll er langfristig und dauerhaft gesichert werden, den Vorgaben des Marktes anpassen und sich entsprechend am Markt aufstellen. Es ist mit Fertigstellung der neuen Gebäude eine erneute Erweiterung des Betriebes um kurzfristig 15 Arbeitsplätze, mittelfristig um weitere 5-10 Arbeitsplätze geplant

Es wird deshalb beantragt, der Umnutzung und Neuordnung des Grundstückes Hans-Vogel-Str./Poppenreuther Str. der Familie Hußnätter zuzustimmen.