

Verbandsgemeindeverwaltung
Bauabteilung z. Hd. Herrn Wolf
Marktplatz 11
55566 Bad Sobernheim

1.1	Verbandsgemeindeverwaltung	2
1.2	Nahe - Glan	3
1.3	15. MRZ. 2023	4
	S. NB	KTI

Bauvoranfrage

Bad Sobernheim, den 15.03.2023

Sehr geehrter Herr Wolf,

entsprechend unserem Telefonat stelle ich hiermit eine Bauvoranfrage für eine Baumaßnahme im Zusammenhang mit der Entwicklung unseres Weinguts.

Bauliche Ausgangssituation:

1975 erfolgte die Verlegung des Weinguts als landwirtschaftliche Aussiedlung an den heutigen Standort. 1983 erfolgte der Bau des privaten Wohnhauses inkl. Bürobereich für das Weingut. Seitherige bauliche Erweiterungen sind der überdachte Weingarten zur Verkostung und Bewirtung von Gästen sowie ein Bauvorhaben, das den Um- und Anbau von Küchenräumen umfasste. 2016 wurde eine Multifunktionshalle zur Kelterung, Weinabfüllung und Lagerung genehmigt, die 2017 errichtet wurde. Eine Rundbogenhalle als Lager- und Maschinenhalle 2020 gebaut, diese ist inzwischen bereits voll belegt.

Wirtschaftliche Ausgangssituation:

Das heutige Weingut [REDACTED] wurde zum 1.7.2006 von [REDACTED] übernommen. Während zum Übernahmzeitpunkt [REDACTED] Hektar bewirtschaftet wurden, sind es im Zuge kontinuierlichen Wachstums derzeit 16 Hektar Weinberge. Zuletzt wurden in 2021 12 Hektar landwirtschaftliche Fläche zugekauft, darunter bestehende Weinbergsflächen, zur Anlage geeignete Brachflächen und Ackerflächen, die zunächst verpachtet wurden, aber grundsätzlich auch als Ausbaureserve für weitere Weinbergsflächen gesehen werden. Auch in diesem Jahr wird ein Hektar neu angelegt. Mit der diese Bauvoranfrage betreffenden Baumaßnahme soll die bauliche Situation den gewachsenen Anforderungen angepasst werden. Insbesondere soll hier durch den Bau einer weiteren Halle zusätzliche Lagerfläche geschaffen werden. Zum einen um landwirtschaftliche

Gerätschaften unterzubringen, zum anderen um eine Lagerfläche für Materialien wie Kartonagen und Flaschen zu schaffen. Neben den insgesamt zunehmenden Volumina als Folge der betrieblichen Entwicklung, erfordern sich verändernde Produktionsbedingungen zusätzlich flexiblere Lagerhaltungsmöglichkeiten. Als Beispiel sei die Möglichkeit des vorausschauenden Einkaufs von Glasflaschen genannt. Die Nicht-Verfügbarkeit hat hier in der Vergangenheit bereits zu wirtschaftlichem Schaden geführt und gleichzeitig bewusst gemacht, dass diese Problematik wirtschaftlich irreversible Ausmaße annehmen könnte. Aktuell ist es notwendig geworden, vorausschauend komplette LKW-Ladungen mit Flaschen zu bestellen und bis zur Abfüllung zu bevorraten, mit den entsprechenden Anforderungen, was die Lagerkapazität betrifft. Lieferengpässe und hohe Preisschwankungen bei Glas und Kartonagen haben die vormalige preisstabile Just-in-time-Verfügbarkeit abgelöst. Als verantwortlicher Unternehmer erfordert dies für die zukünftige Entwicklung und Existenzsicherung die entsprechende Planung. Als Ausdruck dessen kam auch das Flurstück **Flur 46-26/0 im Jahr 2021** durch Landtausch in unser Eigentum.

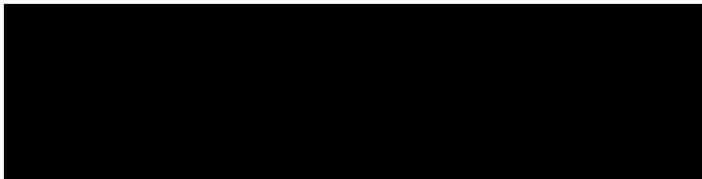
Geplante Baumaßnahme dieser Bauvoranfrage:

Bau einer Maschinen- und Lagerhalle:

Siehe Skizze Anlage 2 Liegenschaftskarte (inkl. der geplanten Maße hinsichtlich Breite und Länge).

Ich bitte um Prüfung, Stellungnahme und Bescheid durch Sie bzw. die weiters betreffenden Stellen. Bei Rückfragen stehen wir jederzeit zu Ihrer Verfügung.

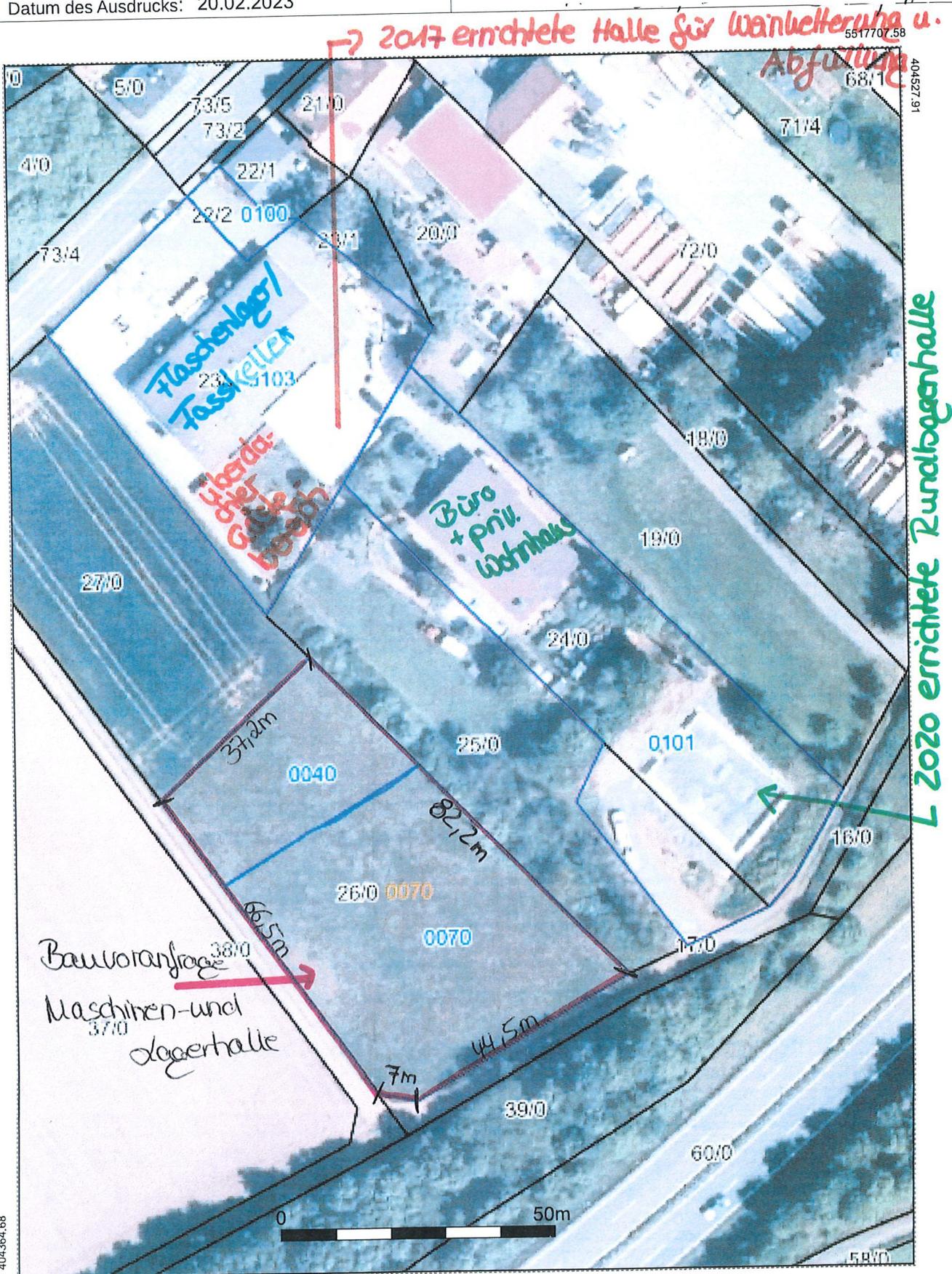
Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

1. Allgemeine Übersicht
2. Übersicht mit Bemaßung Maschinen- und Lagerhalle

Allgemeine Übersicht



Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte

Anlage 2

Ausschnitt aus Liegenschaftskarte

→ geplante Maschinen- u. Lagerhalle

Hergestellt am 08.05.2017

Flurstück: 26
Flur: 46
Gemarkung: Sobernheim

Gemeinde: Bad Sobernheim
Landkreis: Bad Kreuznach

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey

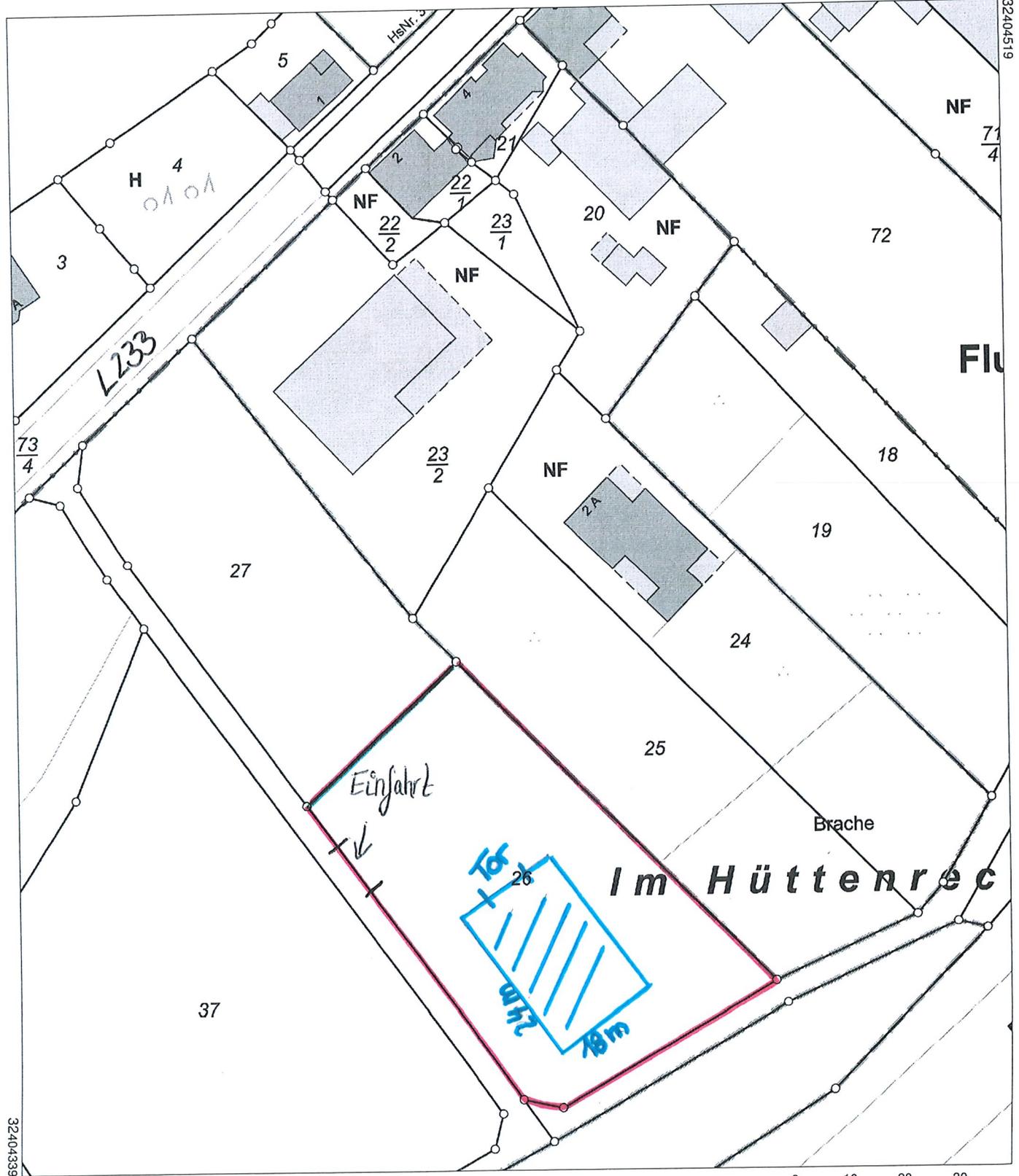


Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

5517717

32404519



32404339

5517507

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).