

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	20/2029
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	11.02.2020	

Beschlussvorlage

Baurechtsangelegenheiten - Nutzungsänderung eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebes in eine nicht privilegierte Hofstelle zur Hobbytierhaltung

Der Verwaltung liegt ein Bauantrag zur gemeindlichen Stellungnahme gem. § 36 Abs. 1 BauGB vor. Es handelt sich hierbei um eine Nutzungsänderung eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebes in eine nicht privilegierte Hofstelle zur Hobbytierhaltung. Die Hofstelle befindet sich in Unter der Hardt 2 und 4, auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 92, Nr. 139 (siehe Anlage 1/Übersichtsplan, Anlage 2/Flurkarte mit Luftbild hinterlegt).

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für die Ortschaft Unter der Hardt gibt es eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB. Da die ehemalige Hofstelle aber abgerückt von der eigentlichen Ortschaft liegt, konnte diese seinerzeit nicht in den Satzungsbereich aufgenommen werden.

Die auf dem Grundstück stehenden Gebäude unterlagen bei ihrer Genehmigung dem Privilegierungstatbestand gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Nutzung als privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb wurde aufgegeben, das Grundstück samt aufstehenden Gebäuden verkauft. Der jetzige Eigentümer möchte die vorhandenen Gebäude gemäß ihrer genehmigten Nutzung auch in Zukunft nutzen, allerdings für eine nicht privilegierte private Hofstelle zur Hobbytierhaltung. Ein Lageplan mit Darstellung der bisherigen/genehmigten Nutzungen sowie den zukünftigen Nutzungen ist als Anlage 3 beigelegt.

Da der neue Eigentümer allerdings die Voraussetzungen der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht aufweist, ist formal eine Nutzungsänderung für die Gebäude zu beantragen. Gegen die vorliegende Nutzungsänderung sprechen aus gemeindlicher Sicht keine Bedenken, zumal keine äußerliche Veränderung an den Gebäuden stattfinden soll und eine bestimmungsmäßige Nutzung geplant ist.

Gemäß der Zuständigkeitsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Gemeinde Nümbrecht, entscheidet der Planungs- und Umweltausschuss über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei Anträgen nach § 35 BauGB. Seitens der

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL III

FBL II

Bürgermeister

Verwaltung wird vorgeschlagen folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu der vorliegenden Nutzungsänderung.

Anlagen:

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Flurkarte mit Luftbild hinterlegt

Anlage 3 – Lageplan zur Nutzungsänderung