

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Umbau und die Nutzungsänderung eines Kfz .
– Unterstandes in Pferdestall mit 4 Einzelboxen auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide,
Flur 56, Flurstück 1088 in Marienheide, Eiringhausen

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuß				24.08.2000

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Am 17.05.1999 ist die mängelfreie Bescheinigung über die Bauzustandsbesichtigung nach abschließender Fertigstellung für das Bauvorhaben „Nutzungsänderung eines Stall- und Scheunengebäudes in ein Wohnhaus mit 2 Wohnungen und Erhalt des Fahrzeugunterstandes“ auf dem vg. Grundstück von der unteren Bauaufsicht erteilt worden.

Im Rahmen einer separaten Baukontrolle ist festgestellt worden, dass der Fahrzeugunterstand – ohne Baugenehmigung – zu einem Pferdestall umgebaut worden ist.

Zur nachträglichen Legalisierung des baurechtswidrigen Zustandes wird die Erteilung der Baugenehmigung für den Umbau und die Nutzungsänderung eines Fahrzeugunterstandes in Pferdestall mit 4 Einzelboxen beantragt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind die sogenannten privilegierten Vorhaben dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 201 BauGB dient. Bei Vorhaben für die Pferdehaltung kommt es dabei entscheidend darauf an, ob die geplante Pferdehaltung Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB ist. Dies ist nur dann der Fall, wenn die Pferdehaltung auf überwiegend eigener Futtergrundhaltung erfolgt. Pro Pferd wird ein Flächenbedarf von 0,50 ha zugrunde gelegt.

Laut Betriebsbeschreibung verfügen die Antragsteller über 4,88 ha Grünland, wovon 3,88 ha in ihrem Eigentum stehen. Der derzeitige Tierbestand umfasst 6 Zuchtpferde und 1 Pensionspferd.

Laut Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland liegen die Voraussetzungen für einen Nebenerwerbsbetrieb nach § 201 BauGB vor, da die Antragstellerin neben der persönlichen Eignetheit auch nachgewiesen hat, dass die Bewirtschaftung Erträge abwirft, die einen nicht unerheblichen Gewinn darstellen.

Das Vorhaben nimmt auch nur einen untergeordneten Teil der Betriebsflächen ein.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Sach- und Rechtslage wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen mit der Maßgabe, dass die Privilegierung im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren festgestellt wird.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 10. Juli 2000