

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für den Umbau einer Durchfahrtsscheune in ein Wohnhaus mit Pferdestall auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 76, Flurstück 15 in Unterpentinghausen

Beratungsfolge:

Abstimmungsergebnis

Sitzungs-

einst.

Enth.

Gegen.

termin

Bau- und Planungsausschuss

30.08.01

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

2/3 der Grundfläche der Scheune sollen als Wohnung genutzt werden, der Rest bleibt einer landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.

Bei der landwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich aber nicht um eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Ziff. 1, sondern um eine hobbymäßige Pferdehaltung.

Der Umbau der Scheune ist bereits im Vorfeld mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege abgestimmt worden. Als da sind

Maßnahmen an der Außenhülle:

- ◆ Fassaden: Herstellen einer neuen Holzschalung als Boden-Deckelleistenschalung
- ◆ Im Stallbereich evtl. einfache Schalung wegen der Belüftung, falls vorhandene Schalung erhaltbar, vorsichtiger Abriss und Wiedereinbau
- ◆ Hauseingang außerhalb des Torbereichs
- ◆ Toröffnung zu Fensteröffnung. Neue Öffnungen für Fenster jeweils über zwei Gefache.

Des weiteren sind Dachdeckung, Gründung sowie Dachstuhl und Holzkonstruktion betroffen.

Das Vorhaben fällt ebenfalls unter die **Begünstigung des § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB.**

Auf die Beschlussvorlage Nr. 164/01, Ziffer 2, wird verwiesen.

Es handelt sich um ein erhaltenswertes, das Bild der Kulturlandschaft prägendes Gebäude. Es hat eine spezifische Beziehung zur Landschaft. Es handelt sich um ein landschaftstypisches Gebäude, was zu dem alten Bauernhof gehört. Die ehemalige Scheune bleibt von außen als Baukörper klar ablesbar; auch der Hallencharakter des Durchfahrbereichs bleibt erhalten.
Auch ist das Gebäude erhaltenswert, da die Scheune das bäuerliche Gehöft prägt und damit die Kulturlandschaft.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 16. August 2001