

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss –

TOP 1

zur Sitzung am: 25.05.2022

geplant ist: Abbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses
auf dem Flurst. Nr.: 211
der Gemarkung: Siegelau (Oberspitzenbach)

im Geltungsbereich des § 35 (1) BauGB – Außenbereich (privilegiertes Vorhaben)

PROJEKT:

Beantragt ist ein Bauvorbescheid gem. § 57 LBO auf Abbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses auf der Gemarkung Siegelau (Oberspitzenbach).

Der Antragsteller bewirtschaftet ca. 4 ha Acker, 16 ha Grünland und 30 ha Wald im Haupterwerb. Es werden des Weiteren 11 Milchkühe mit Nachzucht gehalten (derzeit 27 Rinder). Gem. § 201 BauGB handelt es sich damit um Landwirtschaft. Es liegt im Sinne des § 35 (1) BauGB ein landwirtschaftlicher Betrieb vor aus der sich die Genehmigungsfähigkeit ableiten lässt.

Die Hofnachfolge wurde zwar rechtlich noch nicht vollzogen, dennoch zeigt die Tatsache, dass der Nachfolger mit seiner Familie bereits auf dem Anwesen wohnt und eine landwirtschaftliche Lehre absolviert hat, dass der ernsthafte Wille da ist, die Hofnachfolge zu gegebener Zeit anzutreten.

Beide Familien (der Hofinhaber sowie sein Hofnachfolger), wohnen zurzeit im Betriebsleiterwohnhaus, in dem man eine provisorische Trennung der Wohnbereiche hergestellt hat. Das alte Leibgedinghaus, welches Gegenstand dieses Verfahrens ist, ist seit ca. 30 Jahren unbewohnbar. Das Dach wurde zwar mal vor Jahren erneuert, der hofseitige Giebel ist jedoch eingefallen.

Geplant ist nun der Abbruch dieses alten Leibgedinghauses und der Wiederaufbau. Derzeit ist noch unklar, ob das neue Gebäude nur einige Meter nach Norden verschoben werden, oder ob der Neubau um ca. 90° gedreht werden soll. In der Bauvoranfrage soll das Haus

gedreht werden, neuere Planzeichnungen sehen nur eine Verschiebung und den Wiederaufbau auf gleicher Grundfläche vor.

Die geplante Wohnfläche wird mit ca. 136 m² angegeben, verteilt auf EG und OG ohne Keller. Damit liegt die geplante Wohnfläche gerade noch in dem Bereich, der für eine Altenteilerwohnung zulässig ist.

BESCHUSSVORSCHLAG

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss dem Bauvorhaben das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
