

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss –

TOP 1

zur Sitzung am: 25.10.2022

beantragt ist: die Umnutzung eines landwirtschaftlich genutzten Nebengebäudes in eine Wohnung mit Garage
auf dem Flurst. Nr.: 211
der Gemarkung: Siegelau
im Geltungsbereich § 35 Abs. 1 BauGB – Außenbereich

PROJEKT:

Beantragt ist die Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Umnutzung eines landwirtschaftlich genutzten Nebengebäudes in eine Wohnung mit Garage.

Es ist davon auszugehen, dass die Voraussetzungen für ein privilegiertes landwirtschaftliches Bauvorhaben erfüllt und damit eine Altenteilerwohnung sowie eine Betriebsleiterwohnung zulässig und damit genehmigungsfähig sind.

Die bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit richtet sich demnach nach § 35 (1) BauGB.

Aktuell befinden sich auf dem Hof eine Betriebsleiterwohnung und ein altes Leibgedinghaus, welches allerdings schon viele Jahre leer steht. Der Betriebsleiter sowie sein Hofnachfolger wohnen zusammen mit ihren jeweiligen Familien in der Betriebsleiterwohnung.

Diesem Antrag voraus ging eine Bauvoranfrage auf Abriss und Wiederaufbau des alten Leibgedingwohnhauses, welche positiv beschieden wurde. Jetzt allerdings soll aus Kostengründen lediglich das landwirtschaftliche Nebengebäude in eine Wohnung mit Garage umgenutzt werden.

Um sicherzustellen, dass auf dem Hof jedoch nicht mehr als die zulässigen zwei Wohnungen für den Betriebsleiter und den Altenteiler entstehen, muss vor Erteilung einer Baugenehmigung noch öffentlich-rechtlich über eine Baulast gesichert werden, dass das alte Leibgedinghaus dauerhaft aufgegeben und nicht mehr für Wohnzwecke genutzt wird. Diese Baulast wurde durch den grundbuchmäßigen Eigentümer bereits unterzeichnet.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es für das Versagen des Gemeindlichen Einvernehmens für dieses Vorhaben keine Gründe.

BESCHUSSVORSCHLAG

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