

## Öffentliche Sitzungsvorlage

### Beratungsfolge:

**Bau- und Planungsausschuss am 22.06.2017**

FB: <b>3</b> Az.: <b>63-20-00</b>	Bearbeitet von: <b>Frau Schmidt</b>	Vorlage Nr.: <b>54/2017</b>
Bauantrag zum Neubau eines Altenteilerwohnhauses mit Doppelgarage im Bereich Pohlstadt hier: Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 86 Absatz 5 BauO NRW i. V. m. § 36 Absatz 1 BauGB		
Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Produkt:	10.01.01	Maßnahmen der Bau- und Grundstücksordnung

### Erläuterungen:

Dem Kreis Warendorf liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Altenteilerwohnhauses mit Doppelgarage vor. Mit Schreiben vom 27.04.2017 wurden der Gemeinde Beelen die Bauantragsunterlagen zur Herstellung des Einvernehmens zugeschickt.

Es ist beabsichtigt, dass ein ca. 11,00 m x 12,00 m Wohnhaus (Altenteiler) auf dem Grundstück im Bereich Pohlstadt errichtet wird. Das Bauvorhaben wird in der Sitzung kurz vorgestellt.

Das Grundstück liegt planungsrechtlich im Außenbereich, so dass sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB richtet.

Gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Grundsätzlich stehen in diesem Fall keine öffentlichen Belange entgegen und die Erschließung ist gesichert.

Die Voraussetzung eines landwirtschaftlichen Betriebes ist gegeben. Eine weitere Genehmigungsvoraussetzung ist, dass das Bauvorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen muss.

Gemäß Rechtsprechung dient ein Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb, wenn

„ein vernünftiger Landwirt unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs dieses Vorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit einer etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde und das Vorhaben durch die Zuordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird (BVerwG, Urt. v. 03.11.1972 - IV C 9.70 - DVBl. 1973, 643)“.

Weiterhin dient ein Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb, wenn das Vorhaben durch diese Zuordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird.

Dem Bauherrn gehört in unmittelbarer Nähe zu seiner Hofstelle ein Grundstück, welches ebenfalls mit einem Wohnhaus bebaut ist und welches nutzbar ist, bevor neue Ackerflächen bebaut werden.

Die Voraussetzung der „dienenden Funktion des Vorhabens“ (Schonung des Außenbereichs, räumliche Zuordnung zur Hofstelle) ist hier nicht gegeben.

Aus diesem Grunde ist das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Gemäß Ziffer 3.2.2 der Zuständigkeitsordnung für den Rat, die Ausschüsse und die Bürgermeisterin der Gemeinde Beelen liegt die „Entscheidungsbefugnis“ beim Bau- und Planungsausschuss.

### **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 86 Absatz 5 BauO NRW i. V. m. § 36 Absatz 1 BauGB wird nicht erteilt.