

Sitzungsvorlage Nr. 1844/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	04.06.2019	öffentlich

Bauvoranfrage: Abbruch bestehendes Betriebsgebäude und Errichtung Einfamilienhaus, Haube 10 in Mannenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Abbruch des bestehenden Betriebsgebäudes und der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Haube 10 in Mannenberg wird in Aussicht gestellt, sofern die Privilegierung nachgewiesen wird.
2. Zur Beurteilung der Erschließung ist im späteren Baugenehmigungsverfahren ein Entwässerungsgesuch einzureichen.

Sachverhalt

Angefragt wird, ob auf dem Anwesen des landwirtschaftlichen Betriebes Haube 10, Flst. Nr. 213 in Mannenberg ein bestehendes Betriebsgebäude abgerissen und an derselben Stelle ein Einfamilienhaus errichtet werden kann. Das Einfamilienhaus mit einer Größe von 10,70 m x 8,70 m sowie mit einem Satteldach mit ein Dachneigung von 35 Grad geplant.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Da Bauvorhaben ist somit nach § 35 des Baugesetzbuches zu beurteilen. Nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Das Vorhaben wird in der Baubeschreibung wie folgt begründet:

„Zum 01.07.2019 übernimmt der Bauherr den elterlichen landwirtschaftlichen Betrieb im Vollerwerb. Die ordnungsgemäße Tierhaltung (35 Mutterkühe mit regelmäßigen Kalbungen) erfordert das Wohnen der Betriebsleiterfamilie (derzeit 4 Personen) auf dem Betriebsgelän-

de. Die vorhandene Wohneinheit wird von den auf dem Betrieb lebenden Altenteilern (Eltern) bewohnt.“

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen den Abbruch des bestehenden Betriebsgebäudes mit der anschließenden Errichtung eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnung auf der landwirtschaftlichen Hofstelle, Haube 10, bestehen seitens der Gemeinde keine Bedenken, sofern die Privilegierung nachgewiesen wird. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Eine Beurteilung der Erschließung ist nicht möglich. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Entwässerungsgesuch einzureichen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt