

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

69 Umweltamt

Beteiligt:

63 Bauordnungsamt

Betreff:

Bauvorhaben Kalthauser Bach 5: Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Errichtung eines überdachten Lagerplatzes.

Beratungsfolge:

13.02.2007 Landschaftsbeirat

Beschlussfassung:

Landschaftsbeirat

Beschlussvorschlag:

Der Landschaftsbeirat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.



Der Stadtverwaltung liegt ein Bauantrag vor, einen ehemaligen Weidestall auf dem Grundstück „Kalthauser Bach 5“ zu einem Betriebsleiterwohnhaus für einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb umzunutzen. Ferner soll ein überdachter Lagerplatz in einem ehemaligen Heulager errichtet werden. Aufgrund der Lage des Grundstücks im Landschaftsschutzgebiet hat die Verwaltung über die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen des Landschaftsplans Hagen zu entscheiden und bittet den Beirat um Stellungnahme. Eine Befreiung gem. § 69 LG NRW ist für privilegierte Vorhaben nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0114/2007

Datum:

12.02.2007

Das bestehende Gebäude „Kalthauser Bach 5“ wurde als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch als Weidestall mit einer Wohneinheit für einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb genehmigt, das allerdings nach Kenntnis der unteren Landschaftsbehörde nicht als solches genutzt worden ist. Der heutige dritte Besitzer hat nun dieses Gebäude zu Wohnzwecken hergerichtet und beantragt nunmehr, es in eine Betriebsleiterwohnung für einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb umzunutzen. Ein entsprechender Bauantrag wurde mit Schreiben vom 06.10.2006 beim Bauordnungsamt der Stadt Hagen gestellt. Ferner soll auf dem Grundstück ein überdachter Lagerplatz in einem ehemaligen Heulager errichtet werden.

Die zuständige Landwirtschaftskammer Märkischer Kreis/ Ennepe- Ruhr wurde verfahrensgemäß vom Bauordnungsamt Hagen beteiligt und geht davon aus, dass es sich bei dem Vorhaben um einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb handelt, der an der Privilegierung des § 35 BauGB teilnimmt. Somit soll das Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch bauordnungsrechtlich genehmigt werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist bisher nicht ins Werk gesetzt worden. Gemäß der vorliegenden Betriebsbeschreibung sollen auf 4,0 bzw. 4,5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche 4 Mastrinder und 6 Shetland-Zuchtpferde gehalten werden.

Das gesamte Vorhaben liegt ferner im Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.40 („westlich Priorei“) und stellt einen Verstoß gegen das Verbot Nr. 6 des Landschaftsplans Hagen dar, wonach es verboten ist, „bauliche Anlagen im Sinne der Bauordnung des Landes NRW zu errichten, zu erweitern oder in einer das Landschaftsbild beeinträchtigenden Weise zu ändern, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen“.

Gemäß Landschaftsplan Hagen ist von der unteren Landschaftsbehörde für ein Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch auf Antrag eine Ausnahmegenehmigung von dem oben genannten Verbot zu erteilen, „wenn es nach Standort und Gestaltung der Landschaft angepasst wird und dem Schutzzweck nicht entgegensteht“.

Die untere Landschaftsbehörde hat nun über eine entsprechende Ausnahmegenehmigung für das o. g. Vorhaben zu entscheiden und bittet den Landschaftsbeirat um Kenntnisnahme und Beratung.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0114/2007

Datum:

12.02.2007

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.