

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 04.11.2015 |
|--------------------------------|------------|

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 551/2015-6 |
| Stand       | 28.09.2015 |

**Betreff Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung eines Betriebsleiterhauses**

**Sachverhalt**

- Grundstück: Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 81, Flurstück 27, Tombergstraße  
 Bauvorhaben: Errichtung eines Betriebsleiter- und Altenteilhauses  
 Bauleitplanung: Das Bauvorhaben liegt außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Es ist gemäß § 35 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch zu bewerten, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.  
 Im Landschaftsplan Nr. 1 „Bornheim“ ist die Fläche als „Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzt.  
 Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.  
 Erschließung: ist gesichert.

**Stellungnahme:**

Antragsgegenstand ist die Errichtung eines Betriebsleiter- und Altenteilwohnhauses in unmittelbarer Nachbarschaft zu der bestehenden Hofstelle. Derzeit befinden sich auf dem Betriebsgelände lediglich Wirtschaftsgebäude ohne Wohnnutzung.

Der landwirtschaftliche Betrieb verfügt über eine Produktionsfläche von etwa 24 ha und produziert vorwiegend heimische Gemüse- und Obstarten sowie Rhabarber und Zierpflanzen nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus. Der Betrieb beschäftigt neben den familienangehörigen Kräften mehrere fest angestellte Mitarbeiter und Auszubildende, in der Erntezeit werden zusätzlich Saisonarbeitskräfte angestellt.

Rechtsgrundlage für eine Zulassung ist § 35 Nummer 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit den durch die Landesregierung erlassenen „Grundsätzen zur planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich – Außenbereichserlass“.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen bescheinigt dem Vorhaben die betriebliche Notwendigkeit. Von der Unteren Landschaftsbehörde wurde das Benehmen gemäß § 6 Landschaftsgesetz NRW sowie die Ausnahmeerlaubnis von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplanes erteilt.

Die Verwaltung hat dem Vorhaben mit Bescheid vom 22.09.2015 zugestimmt.

**Anlagen zum Sachverhalt**

Lageplan  
Übersicht