## Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Bornheim 6 – Städtebau - Frau Latz Postfach 1140 53308 Bornheim

Stadt Bornheim
2 6, Sep. 2017
Rhein-Sieg-Kreis

Kreisstelle

☐ Rhein-Erft-Kreis

☐ Rhein-Kreis Neuss

☑ Rhein-Sleg-Kreis

Mall: rheinkreise@lwk.nrw.de Gartenstraße 11, 50765 Köln Tel.: 0221 5340-100, Fax -199 www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeicher:

Auskunft erteilt Herr Muß
Durchwahl -103

Fax

-196103

Vnm

Köln 25.09.2017

AZ.: 13.13.20-SU

Bauvoranfrage: Errichtung einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Maschinen- und Lagerhalle sowie Zweifamilienwohnhaus für die Betriebsleiterfamilie und Altenteiler Gemarkung Rösberg, Flur 4, Flurstücke 91 und 261 Antragsteller:

Sehr geehrte Frau Latz,

der Antragsteller bewirtschaftet auf ca. 222 ha einen Ackerbaubetrieb mit den Produktionsschwerpunkten Getreide, Zuckerrüben, Winterraps und Silomais. Der Betriebssitz befindet sich zur Zeit in Kerpen-Bergerhausen. Es handelt sich um einen Pachtbetrieb des \_\_\_\_\_\_\_\_sfonds, der bereits in der 5. Generation an Familie verpachtet ist. Ca. 92 ha Betriebsfläche befindet sich in zur Zeit in Bornheim-Rösberg, die restlichen ca. 130 ha rund um Kerpen-Bergerhausen.

Der Betrieb in Kerpen-Bergerhausen ist in hohem Maße von Ausgleichsmaßnahmen für die Bechstein-Fledermaus aufgrund der geplanten Erweiterung des Braunkohle-Tagebaus Hambach betroffen. Ca. 17 ha der dortigen Ackerflächen des Betriebes wurden bereits in Dauergrünland umgewandelt, weitere Flächen wurden bzw. werden in eine offene Parklandschaft mit eingestreuten Waldinseln und Streuobstwiesen umgewandelt. Insgesamt sollen rund um den Tagebau Hambach ca. 400 ha Ackerland für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden.

Im Zuge dessen hat der sfonds der Familie in Bornheim-Rösberg ca. 92 ha Ackerland verpachtet. Mit der kommenden Bestellung sollen weitere ca. 70 ha Ackerland im Bereich Sechtem/Walberberg hinzukommen, die bisher von einem aufgebenden Betrieb in Bornheim-Walberberg genutzt wurden, so dass für den Betrieb in Bornheim zukünftig ca. 162 ha Ackerland zur Verfügung stehen. Hinzu verbleiben ca. 40 ha Ackerland in Kerpen-Bergerhausen in der Bewirtschaftung des Betriebes.

Für die o. g. zukünftigen Flächen des Betriebes in Bornheim liegt ein Pachtvertrag bis zum Jahr 2042 mit der Option der Übertragung auf die nächste Generation der Betriebsleiterfamilie vor.

Der Betrieb ist bei der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis als landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb bekannt. Es liegt Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB vor.

Nachdem nach Aussage von seitens der Stadt Bornheim eine Bauantragstellung durch den sfonds als Eigentümer des Betriebes nicht zugelassen wurde, stellt nunmehr in seiner Eigenschaft als Pächter eine Bauvoranfrage für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Hofstelle im Außenbereich. Der fonds hat für diesen Fall mündlich zugesagt, dass das Baugrundstück erwerben kann.

Die von beiden Seiten präferierte Lösung wäre jedoch die, dass der ifonds Bauherr ist und die Hofstelle langfristig an verpachtet. Aufgrund des seit über 100 Jahren bestehenden, generationenübergreifenden Pachtverhältnisses, das in dieser Form fortgeführt werden soll und der auf langfristigen Erhalt des Stiftungsvermögens angelegten Strategie des lifonds steht einer solchen Lösung aus unserer Sicht nichts entgegen. Auch in diesem Fall wäre sichergestellt, dass das Bauvorhaben langfristig einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, so dass die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unserer Meinung nach erfüllt wären.

Die geplante Hofstelle ist aus betrieblicher Sicht an zentraler Stelle geplant, da von hier aus die Rösberger Flächen und die Flächen in Kerpen-Bergerhausen ohne Durchfahrt einer Ortschaft erreicht werden können. Die Entfernung zur Bebauung ist so groß, dass keine Immissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb zu erwarten sind. Andererseits ist der Standort so gewählt, dass eine Erschließung wirtschaftlich vertretbar ist.

Die Größe der geplanten Maschinen- und Lagerhalle ist dem betrieblichen Bedarf angemessen. Die geplante zweite Wohnung auf der Hofstelle dient der Unterbringung des Altenteilerehepaars, dessen Mitarbeit auf dem Hof wichtig und unverzichtbar ist. Insbesondere der Vater des Antragstellers arbeitet in Ernte und Bestellung der Ackerflächen mit. Wegen der teilweise sehr großen Feld-Hof-Entfernung und der damit verbundenen längeren Abwesenheit des Betriebsleiters ist es zudem notwendig, dass mit den Betriebsabläufen vertraute Personen auf der Hofstelle vor Ort sind.

Das Bauvorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Nach unserer Einschätzung sind die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben.

Landwirtschaftliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die eingereichten Unterlagen reichen wir zu unserer Entlastung zurück.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Muß