

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4008 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3808 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS

Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

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 ... fonds 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 ... fonds 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 ... fonds 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 Altenteilerhepaares, 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