



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/60 /	öffentlich	Vorlage 2006/080	Datum 08.06.2006
--------------------------------	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	20.06.2006				

Bericht zu der Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes auf der Hofstelle Lehmbrock 23

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [X]

Sachdarstellung:

In der letzten Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.05.06 ist über den Bauantrag für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes auf der Hofstelle Lehmbrock 23 berichtet worden. Seitens des Ausschusses wurde aufgrund der Lage des Bauvorhabens innerhalb des Strukturkonzeptbereiches für die westliche Ortslage eine Behandlung dieses Bauvorhabens in der Ratssitzung beantragt.

Das zu errichtende landwirtschaftliche Betriebsgebäude besteht aus einem Gebäudeteil zum Unterstellen von Maschinen und einem Schweinemaststall mit rd. 70 Plät-

zen und liegt planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für dieses im Außenbereich privilegiert zulässige Vorhaben ist das gemeindliche Einvernehmen durch die Verwaltung erteilt worden. Der Kreis Warendorf hat am 31.05.06 für das Bauvorhaben die Baugenehmigung erteilt.

Die Verwaltung hat das rechtliche Einvernehmen erteilt, da keine Gründe vorliegen, dieses zu versagen. Maßgeblich sind die bauplanerischen Verhältnisse im Zeitpunkt der Einvernehmensentscheidung. Planerische Überlegungen, die in sogenannte Informelle Planungen wie z. B. in dem Strukturkonzept für die westliche Ortslage ihren Niederschlag gefunden haben, sind für die Zulässigkeitsbeurteilung nicht relevant und haben keine Wirkung auf die Einvernehmensentscheidung. Eine auf das Strukturkonzept gestützte Versagung des gemeindlichen Einvernehmens wäre deshalb rechtswidrig erfolgt und würde nach Amtshaftungsgrundsätzen Schadenersatzansprüche des Bauherrn auslösen.

Losgelöst von der zu treffenden rechtlichen Beurteilung über die Zulässigkeit sind bei der Betrachtung des Bauvorhabens auch die für die Erteilung des Einvernehmens unrelevanten Aspekte mit Blick auf das Strukturkonzept für die weitere Wohnsiedlungsentwicklung im Bereich der Hofstelle Lehmbrock 23 hinterfragt worden. Ohne die Bereitschaft des Eigentümers, die benötigten Flächen zur Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen, ist die Umsetzung einer Bauleitplanung nur schwer möglich. Des Weiteren ist bei der Gesamtbetrachtung berücksichtigt worden, dass nach den Berechnungen des im Zusammenhang mit dem Bauantrag erstellten Geruchsgutachtens eine geringfügige Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Strukturkonzeptbereich allenfalls die im Eigentum des Landwirts befindlichen Flächen betreffen kann.

Weitere Erläuterungen werden, sofern gewünscht, in der Sitzung gegeben.

Bürgermeister

Amtsleiter

Sachbearbeiter
