

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0341/2021-2026	Vorlagenbearbeitung: Timo Schmitz
Aktenzeichen: FD III/1.611-75.ts	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 10.08.2022

Bauantrag: Niederseelbach, Außenbereich, Waldhof: Neubau eines Einfamilienhauses und eines Schweineoffenstalls

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Niederseelbach	öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Den beiden Bauanträgen "Neubau eines Einfamilienhauses in Naturstammbauweise (BA-01013/22) und Neubau eines Schweineoffenstalls (BA-01851/22)", Gemarkung Niederseelbach, Flur 3, Flst. 8/9

Antragsteller: Herr Nils Faigle, Waldhof 1, 65527 Niedernhausen

wird gemäß §§ 35, 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen **erteilt**.

Alle einschlägigen Satzungen der Gemeinde Niedernhausen, insbesondere die Stellplatzsatzung sind einzuhalten.

In Vertretung

Dr. Beltz
Erster Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung: keine

Teilhaushalt:
Sachkonto / I-Nr.:
Auftrags-Nr.:

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines **Blockstammhauses** mit ca. 120 m² Wohnfläche als Wohnung für den Betriebsinhaber und seine Lebensgefährtin auf dem Betriebsgelände. Dies wird notwendig, um den Betrieb in dieser Form zu erhalten und weiterzuentwickeln. Das vorhandene Wohnhaus, bestehend aus zwei Wohneinheiten mit ca. 86 m² Wohnfläche, bietet nicht mehr genügend Wohnraum für Herrn Faigle, seine Lebensgefährtin und seine Mutter. Eine Wohneinheit soll künftig als Betriebswohnung für Mitarbeiter und Saisonkräfte genutzt werden, um die sehr arbeitsintensive Bewirtschaftung des Waldhofes weiterhin zu gewährleisten. Die andere Wohneinheit wird weiterhin von der Mutter des Herrn Faigle bewohnt.

Die Bauaufsicht hat durch Auflagen oder Baulasten sicherzustellen, dass eine Vermietung der Wohnungen an Dritte ohne direkten Bezug zum landwirtschaftlichen Betrieb unterbleibt.

Weiterhin ist die Errichtung eines **Schweineoffenstalls** geplant. Um das Angebot der Direktvermarktung im hofeigenen Laden ausbauen zu können, sollen künftig – neben den Rindern – auch etwa 80 Schweine zur Fleischerzeugung in einem Offenstall auf dem Hof gehalten werden. Der neue Schweineoffenstall soll als Anbau auf der Rückseite des bestehenden Mutterkuhstalls entstehen. Zufahrt und Zugang erfolgen über die Hofstelle, zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden liegen vor. Die Vorhaben sind privilegiert gemäß § 35 BauGB. Das vorhandene Löschwasser des bestehenden Löschwasserteiches beurteilt die Brandschutzaufsicht des Kreises als ausreichend.

Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Da es sich um ein Außenbereichsvorhaben handelt, ist gemäß den Beschlüssen vom 12.09.1990 und vom 07.02.1996 die Gemeindevertretung, bei drohendem Fristablauf der Bauausschuss das für die Beschlussfassung zuständige Gremium. Es erfolgt eine Anhörung im zuständigen Ortsbeirat.

Schmitz
Amtmann

Anlagen:

Antragsunterlagen
Stellungnahmen Fachbehörden
Luftbild