Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/188/2010

Federführung: Abt. 61 - Stadtplanung, Umwelt, Hochbau	Datum: 07.06.2010
Verfasser: Gregor Raabe	AZ: 6/65 Ra/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	15.06.2010	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	22.06.2010	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Hühnerstalles zu einem Nagelstudio mit einer Wohneinheit, Am Bokel 2

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Am Bokel 2 hat eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Hühnerstalles zu einem Nagelstudio mit einer Wohneinheit beantragt. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Planungsrechtlich wird das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB beurteilt. Danach kann eine erstmalige Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäudes im Außenbereich begünstigt sein. Voraussetzung ist allerdings, dass der vorhandene Hühnerstall in der Vergangenheit privilegiert genutzt worden ist. Wie lange die Aufgabe der Nutzung zurückliegt, ist nicht relevant.

Sofern die Voraussetzung erfüllt ist und zusätzlich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden, ist das Vorhaben in der beantragten Form städtebaulich zulässig.

In der unmittelbaren Nachbarschaft des Antragstellers liegt ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb. Die Eigentümerin der benachbarten Hofstelle Sandmanns Kamp 2 darf insgesamt 6.166 Mastschweineplätze einrichten und betreiben. Die Geruchsimmissionen, die von den Tierplätzen ausgehen, werden größtenteils über eine Abluftreinigungsanlage gereinigt.

In einer Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) vom August 2002 wurde für den Bereich des Hühnerstalles eine Geruchsstundenhäufigkeit von ca. 26 % der Jahresstunden festgestellt.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Kroge. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Über das Einvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung ist zu beraten und zu entscheiden.

H. G. Niesel