



Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlich genutzten Lagerstätte in Kalterherberg

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	26.02.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlich genutzten Lagerstätte in Monschau-Kalterherberg, Gemarkung Kalterherberg, Flur 17, Flurstück 43, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 BauGB unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass die landwirtschaftliche Privilegierung in einem Zeitrahmen von 5 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung seitens des Bauaufsichtsamtes nochmals überprüft wird.

Sachverhalt

Der Vorhabenträger stellt einen Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Lagerstätte auf seinem im Eigentum befindlichen Grundstück Gemarkung Kalterherberg, Flur 17, Flurstück 43.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und gemäß Festsetzungen des Landschaftsplanes VI – Monschau – liegt dieses im Landschaftsschutzgebiet. Das Grundstück liegt im Außenbereich und Vorhaben sind somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es nach Nr. 1 einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Der Antragsteller ist gemäß Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer und Gutachten des landwirtschaftlichen Sachverständigen Jakob Bissels privilegierter Nebenerwerbslandwirt im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Seitens der Bauaufsicht und der Verwaltung bestanden Bedenken, dass tatsächlich eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB anzuerkennen ist, jedoch wurde die Privilegierung bei einem gemeinsamen Termin von der Landwirtschaftskammer sowie einem Vertreter der Kreisbauernschaft Aachen nochmals bestätigt.

Die nach Abs. 1 privilegierten Vorhaben gehören entsprechend der Entscheidung des Gesetzgebers grds. in den Außenbereich und insofern haben diese ein gewisses Durchsetzungsvermögen gegenüber öffentlichen Belangen, wie z. B. Landschaftsschutz. Die Untere Landschaftsbehörde hat hierzu im Rahmen der Beteiligung keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung muss eine ausreichende Erschließung gesichert sein. Das Vorhaben soll über die städtische Wegeparzelle Gemarkung

Kalterherberg, Flur 5, Flurstück 129 erschlossen werden, die in ihrem jetzigen Zustand für die geplante Nutzung als ausreichend betrachtet werden kann.

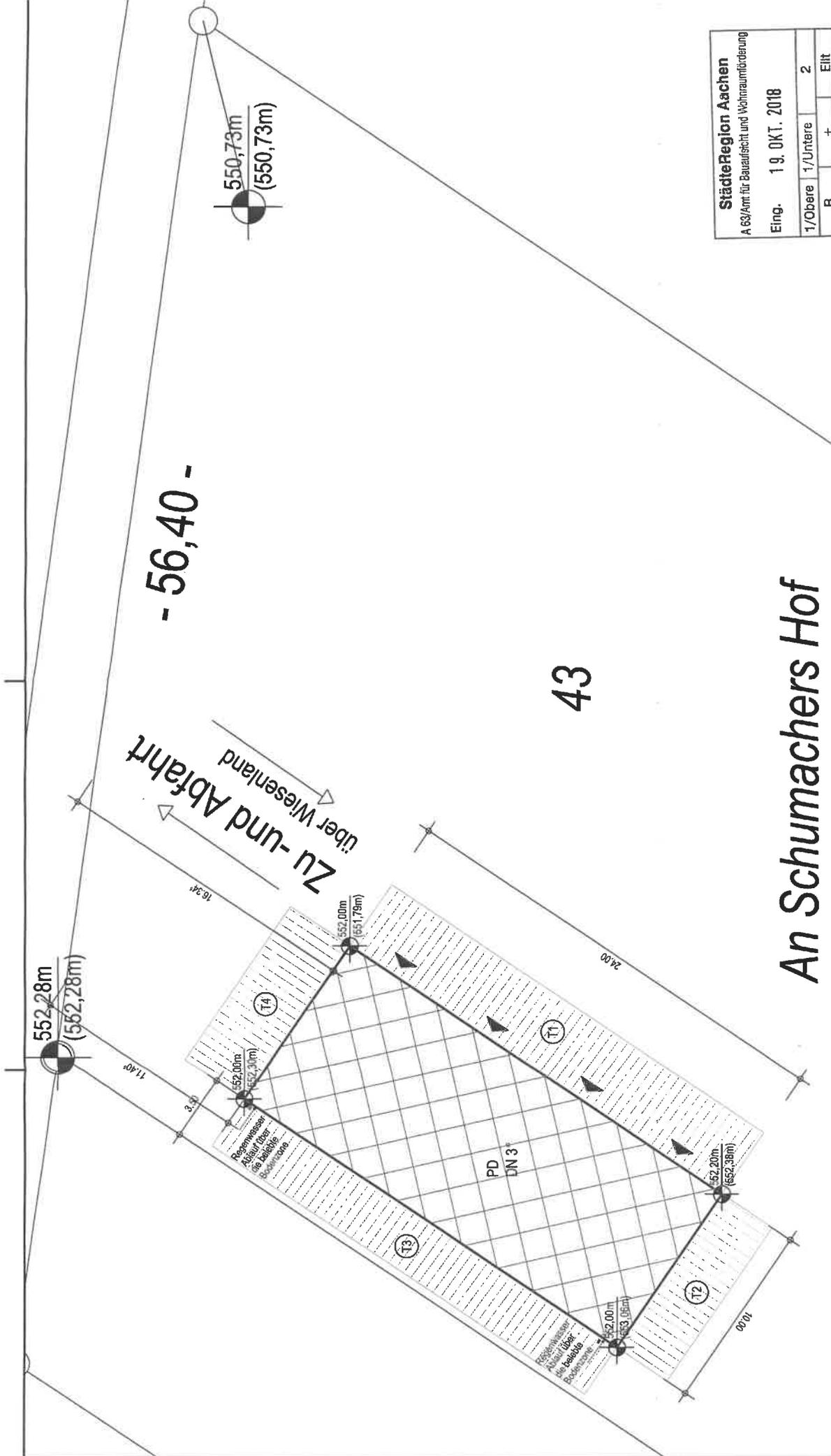
Da eine dauerhafte Privilegierung seitens der Verwaltung und der Bauaufsichtsbehörde nach wie vor kritisch gesehen wird, Versagungsgründe nach derzeitiger Sachlage aber nicht vorliegen, wird verwaltungseitig vorgeschlagen, dass Einvernehmen unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass die landwirtschaftliche Privilegierung in einem Zeitrahmen von 5 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung seitens des Bauaufsichtsamtes nochmals überprüft wird. Dieser Vorbehalt wird in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde in der Baugenehmigung verankert.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Übersichtsplan (öffentlich)
- 2 Lageplan, Grundriss, Ansichten (öffentlich)
- 3 Betriebsbeschreibung¹ (öffentlich)
- 4 Stellungnahmen LWK (öffentlich)



Städteregion Aachen
A 63/Amt für Bauaufsicht und Wohnraumbförderung

Eing.	19. OKT. 2018
1/Obere	1/Untere
R	+
	Eilt

An Schumachers Hof

- T1: $(4,685 + 5,275) \times 0,5 = 4,98$
 $4,98 \times 0,8 = 3,984$
- T2: $(4,685 + 3,455) \times 0,5 = 4,07$
 $4,07 \times 0,8 = 3,256$
- T3: $(3,455 + 4,215) \times 0,5 = 3,835$
 $3,835 \times 0,8 = 3,068$
- T4: $(4,215 + 5,275) \times 0,5 = 4,745$
 $4,745 \times 0,8 = 3,80$

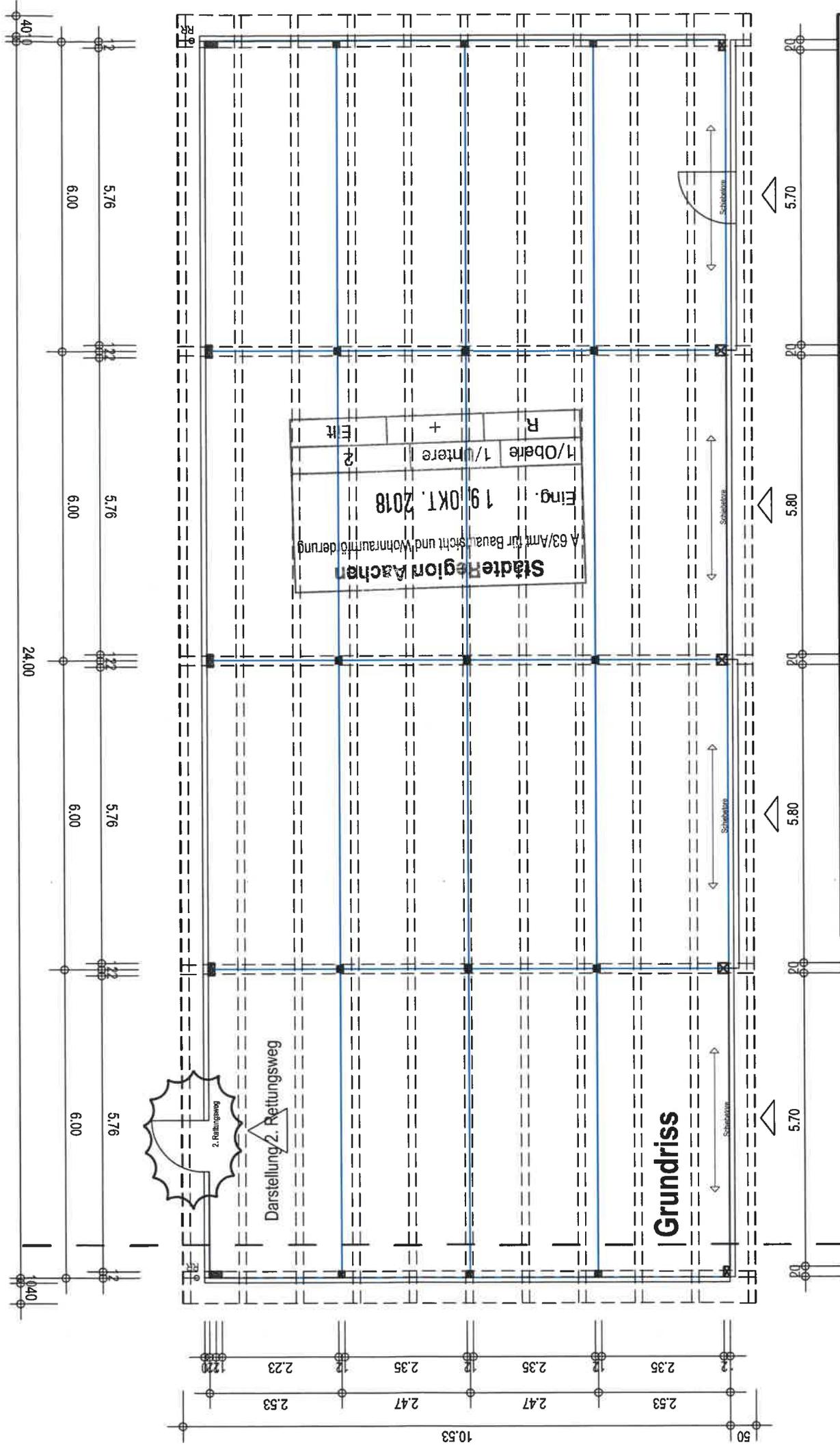
Städteregion Aachen
Gemeinde: Monschau
Kalterherberg
Flurstück: 17
43
Eigentümer: [Redacted]
Höhenlage: OK Lagerstätte = 552,00 m.Ü.NN

m.Ü.NN Geplant
(m.Ü.NN Bestand)

N

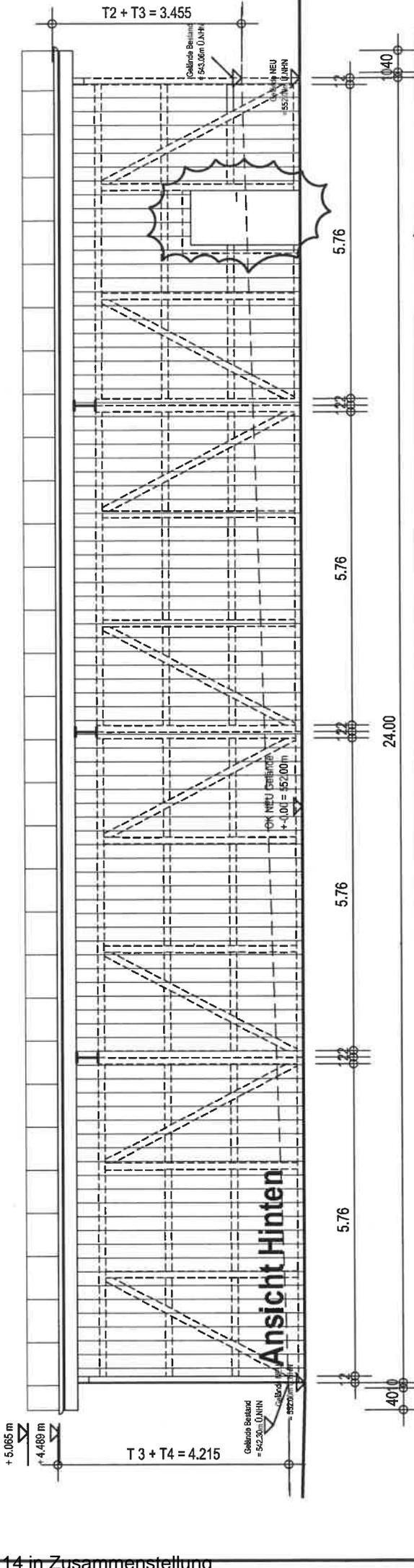
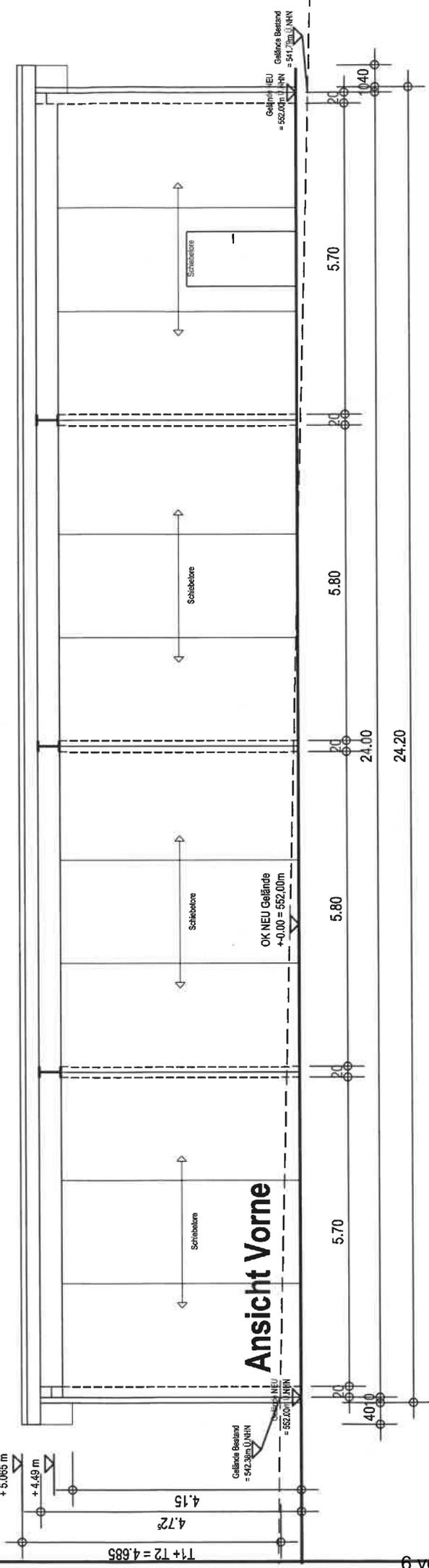
00104/2018-08 Lageplan Ausschnitt
Bauherr: [Redacted]
Plan N° - Index: B02
BauVorhaben: [Redacted]
Lagerstätte für Maschinen u. Futtermittel
Datum gez. / geäß.: 25.01.18 / 10.10.18
Maßstab: 1 : 200
Bearbeiter: AN
AN

Architekt: [Redacted]



00104/2018-08 Grundriss

Bauherr	Plan N° - Index	Datum gez. / geä.	Architekt
[Redacted]	B03	25.01.18/10.10.18	[Redacted]
Bauvorhaben	Maßstab	Bearbeiter	
Neubau landwirtschaftlich genutzte Lagerstätte für Maschinen u. Futtermittel	1 : 100	AN	[Redacted]



Darstellung: Reifunnswan

00104/2018-08 Ansichten Vorne/Hinten

Bauherr	Plan N° - Index	Datum gez. / geä.	Architekt
[Redacted]	B04	17.01.18 / 25.01.18	[Redacted]
Bauvorhaben	Maßstab	Bearbeiter	
Neubau landwirtschaftlich genutzte Lagerstätte für Maschinen u. Futtermittel	1 : 100	AN	

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom	Betriebsbeschreibung für land- und forstwirtschaftliche Vorhaben
---	---

Bauherrin / Bauherr: <div style="background-color: black; width: 150px; height: 15px; margin-top: 5px;"></div>	<input type="checkbox"/> Eigentümerin / Eigentümer <input type="checkbox"/> Pächterin / Pächter
---	--

Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.)
Kalterherberg, Flur 17, Flurstück 63

Region Aachen

A 63/Amt für Bauaufsicht und Wohnraumbförderung

Eing. 27. AUG. 2018

1/Oberg.	1/Unterg.	2
R	+	Eilt

Genauere Bezeichnung des beantragten Vorhabens	
Betriebsgebäude	
Lagergebäude	<i>Neubau landwirtschaftlich genutzter Schuppen</i>
Stallgebäude	
Wohngebäude	
sonstige Gebäude/Anlagen	

1	Betriebsflächen (ha)	Ist				Ziel				Prüfvermerke
		Eigentum	Zupacht	Verpacht.	Bewirtsch.	Eigentum	Zupacht	Verpacht.	Bewirtsch.	
	Ackerland									
	Grünland	<i>1,5</i>	<i>223</i>							
	sonstige landwirtschaftl. Nutzfläche									
	Summe landwirtschaftl. Nutzfläche									
	Forstw. Nutzfläche									
	Sonstige Flächen									
	Summe Betriebsfläche									
	Pachtdauer	bis 18 Jahre <i>23,8</i> ha				bis 18 Jahre <i>30</i> ha				
		über 18 Jahre ha				über 18 Jahre ha				
		Verwandschaftspacht <i>3</i> ha				Verwandschaftspacht ha				

← späteres Erbe an mich

Betriebsbeschreibung Blatt 2		Bauherrin / Bauherr					Antrag vom:
2	Bodennutzung (ha)	Ist	Ziel	Bodennutzung (ha)	Ist	Ziel	Prüfvermerke
	Getreide			Obst, Art:			
	Ölfrüchte			Gemüse, Art:			
	Kartoffeln			Sonstige, Art:			
	Zuckerrüben			Sonstige, Art:			
	Ackerfutter			Summe der Bodennutzung:			
	Weide			davon unter Glas			
3	Tierhaltung (Anzahl)	Ist	Ziel	Tierhaltung (Anzahl)	Ist	Ziel	
	Milchkühe			Mastgeflügel, Art:			
	Mastrinder, -bullen	2		davon Käfighaltung			
	Zuchtsauen			Legehennen in Käfighaltung			
	Mastschweine			Legehennen in Bodenhaltung			
	Ziegen, Schafe	12		Legehennen freilaufend			
	Arbeitspferde			Sonstige Tiere, Art:			
	Zuchtpferde			Sonstige Tiere, Art:			
	Reitpferde	2	4	Hauptfutterfläche			
	davon Pensionstiere	2	4	Zusatzfutterfläche			
	Fischzucht	Ist	Ziel	Fischzucht	Ist	Ziel	
	Art:			Art:			
	Jahresproduktion	kg	kg	Jahresproduktion	kg	kg	
4	Tierische Abgänge			Ist		Ziel	
	Festmist, Jahresmenge			m3		m3	
	Lagerart						
	Lagerkapazität			m3		m3	
	Art der Verbringung						
	Flüssigmist, Jahresmenge			m3		m3	
	Lagerart						
	Lagerkapazität			m3		m3	
	Art der Verbringung						

Betriebsbeschreibung Blatt 3	Bauherrin / Bauherr [REDACTED]	Antrag vom:
-------------------------------------	-----------------------------------	-------------

5	Gefährliche Stoffe	Art und Menge	Ort der Lagerung und Schutzvorkehrungen	Prüfvermerke
5.1	Düngemittel			
5.2	Pflanzenschutzmittel, Gifte o.ä.			
5.3	Kraft-, Betriebsstoffe			
5.4	Abfallstoffe			
Art der Beseitigung				
5.5	Besonders zu behandelnde Abwässer Art, Menge pro Zeiteinheit			
Art und Ort der Behandlung				
Verbleib der Rückstände				

Betriebsbeschreibung Blatt 4		Bauherrin / Bauherr [REDACTED]				Antrag vom:
6	Arbeitskräfte	Ausbildung als	Ist		Ziel	
	Betriebsleiter(in)	0		%-Anteil je		%-Anteil je
	Ehegatte	0		%-Anteil je		%-Anteil je
	mithelfende Familienangehörige		Anzahl	%-Anteil je	Anzahl	%-Anteil je
			0			
			0			
	ständige Arbeitnehmer		Anzahl		Anzahl	
			0			
	Teilzeitkräfte		Anzahl	Jahresarb. std.	Anzahl	Jahresarb. std.
			0			
nicht ständige Arbeitnehmer (z.B. Saison)		Anzahl	Jahresarb. std.	Anzahl	Jahresarb. std.	
		0				
Anzahl der Arbeitskräfte insgesamt						
Arbeiten, die fremd vergeben werden (z.B. Lohnarbeit)						
7	Betriebsform	Ist		Ziel		
	Vollerwerbsbetrieb	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
	mit Zuerwerb aus (z.B. Fremdenzimmer, Lohnunternehmen, landwirtschaftl. Werkstätten, Handel mit Fremderzeugnissen)	Art der Tätigkeit		Art der Tätigkeit		
	Anteil des Zuerwerbs am Gesamtbetrieb	%		%		
	Nebenerwerbsbetrieb (ankreuzen ob IST oder ZIEL)	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
	Art des Haupterwerbs	Schreiner				
	Jahreseinkünfte aus Haupterwerb	EUR		EUR		
	Jahreseinkünfte aus Nebenerwerbsbetrieb	EUR		EUR		
	Wirtschaftlichkeitsrechnung	<input type="checkbox"/> beigefügt		<input checked="" type="checkbox"/> nicht beigefügt		
Fortbestand des Betriebes gesichert	durch <input type="checkbox"/> Erbfolge		durch <input type="checkbox"/>			
Betriebsnachfolger, Name und Ausbildung als	Ausbildung ist <input type="checkbox"/> abgeschlossen		Ausbildung wird abgeschlossen am <input type="checkbox"/>			
8	Sonstiges					
	Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind					
Ort, Datum Baesweiler, 29/11/2018		Genehmigungsvermerk				
Der / die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in:						
Unterschrift						

Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

StädteRegion Aachen
Der Städteregionsrat
A63/Amt für Bauaufsicht und
Wohnraumförderung
A63.1/Bauaufsicht
Zollernstr. 10
52070 Aachen

StädteRegion Aachen		
A 63/Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung		
Eing. • 24. SEP. 2018		
1/Obere	1/Untere	2
R	+	Eilt

Kreisstelle

Aachen
Mail: aachen@lwk.nrw.de
 Düren
Mail: dueren@lwk.nrw.de
 Euskirchen
Mail: euskirchen@lwk.nrw.de
Rütger-von-Scheven-Str. 44
52349 Düren
Tel.: 02421 5923-0, Fax -66
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Inge Frenz-Göbbels
Durchwahl: 02421-5923-15
Mail: inge.frenz-goebbels@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: 00104/2018-08
vom: 27.08.2018
B18-088-AC-Stollenwerk-Lagerhalle.docx
Düren 18.09.2018

Bauvorhaben: landwirtschaftlich genutzte Lagerstätte

Antragsteller: [REDACTED], 52156 Monschau

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Winter,

zum oben genannten Bauvorhaben, haben wir bereits am 28.03.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Der Betrieb [REDACTED] ist der Landwirtschaftskammer erst seit 2013 bekannt. Aus den vorgelegten Einkommenssteuerbescheiden 2015/2016 konnten nur negative Einkünfte nachgewiesen werden. Durch die vorgelegte Wirtschaftlichkeitsberechnung des Gutachters Bissels möchte er das mögliche Betriebseinkommen für das Wirtschaftsjahr 2018/2019 mit 17.921 € belegen. Dies wird durch Heuverkauf von 21,35 ha Grünlandfläche, Deckungsbeitrag von 12 Mutterschafen und 2 Mutterkühen, 2 Pensionspferde sowie staatliche Förderung und Zuwendungen (11.905€) erzielt. Im Wirtschaftsjahr 2020/2021 sollen die Pensionspferde auf 4 Tiere aufgestockt werden und es können demnach fiktiv insgesamt 19.361 € Betriebseinkommen erzielt werden.

Herr [REDACTED] plant den Neubau einer Mehrzweckhalle (240 m²) zur Unterstellung von Geräte und Maschinen sowie Lagerung von Heu und Futtermitteln. Da er gelernter Schreiner ist, möchte er den Bau der Halle mit einer geplanten Investitionssumme von 48.000 € größtenteils in Eigenleistung (ohne Fremdfinanzierung) erstellen.

Herr [REDACTED] möchte ernsthaft und auf Dauer den elterlichen Betrieb weiterführen. Durch die Investition bzw. Umsetzung des Bauvorhabens will er den landwirtschaftlichen Betrieb, so wie es ihm finanziell möglich ist, weiterentwickeln.

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konto der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:
DZ Bank AG
USt.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
Steuer-Nr 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen gegen das vorgesehene Bauvorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping arch followed by a smaller loop and a short horizontal stroke.

Adams

Winters, Heidrun (Städteregion Aachen)

Von: Frentz-Göbbels, Inge <Inge.Frentz-Goebbels@LWK.NRW.DE>
Gesendet: Montag, 29. Oktober 2018 14:29
An: Winters, Heidrun (Städteregion Aachen)
Betreff: Bauvorhaben: [REDACTED] Akz: 00104/2018-08

Guten Tag Frau Winter,

ich habe noch einmal mit Herrn Adams (Dienststellenleiter) über das Bauvorhaben von Herrn [REDACTED] gesprochen.

Dieses Jahr bewirtschaftet er 26 ha Grünland und hat alleine durch die Fördergelder eine landw. Einnahme von ca. 11.000 €.

Eine Pachtaufstellung wurde vorgelegt.

Wie sehen das Bauvorhaben nach wie vor positiv.

Freundliche Grüße

Inge Frentz-Göbbels

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Kreisstellen Aachen – Düren – Euskirchen

Rütger –von- Scheven- Straße 44

52349 Düren

Telefon: 02421-5923-15

Fax: 02421-5923-9615

E-Mail: inge.frentz-goebbels@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

StädteRegion Aachen		
A 63/Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung		
Eing. <i>Ha</i> 30. OKT. 2018 <i>/</i>		
1/Obere	1/Untere	2
R	+	Eilt