

Fachbereich	<b>Stadt Bad Wünnenberg</b> Der Bürgermeister		
Bauamt	Vorlagen-Nr.: BVA / 50 / 2021 Vorlage vom: 31.08.2021		
Az.: 63 40 06		beschlossen am:	
Beteiligte Gremien:	Wirtschafts-, Bau- und Planungsausschuss		TOP Nr.
Sichtvermerke		öffentlich: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
Bürgermeister	allg. Vertreter.	Abteilungsleiter	Sachbearbeiter
gez. Carl	gez. Wittler		Frau Neubauer

Mitw. Ämter

**Betr.: Neubau eines Stallgebäudes, einer Maschinenhalle und einer überdachten Mistplatte im Stadtteil Leiberg**

**Sachtext:**

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wird beantragt, auf dem Grundstück der Gemarkung Leiberg, Flur 3, Flurstück 34, Geseker Weg, ein Stallgebäude (Mutterkuhstall und Nachzuchtstall), eine Maschinenhalle sowie eine überdachte Mistplatte zu errichten.

Die Lage des Grundstückes ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen („geplantes Bauvorhaben“).

Zurzeit befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb noch in der Dorfmitte des Stadtteils Leiberg. Die Stallungen dort sind durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft nicht mehr zeitgemäß.

Zudem grenzt der Betrieb heute an ein Baugebiet. Es kommt zu Geruchs- und Lärmbelästigungen.

Daher ist angedacht, neue Stallungen auf dem besagten Grundstück am Geseker Weg zu errichten.

Südwestlich des Baugrundstückes befindet sich bereits das Stallgebäude eines anderen Landwirts (siehe Lageplan „vorhandenes Stallgebäude“).

Planungsrechtlich befindet sich das Baugrundstück im Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Wünnenberg als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Gem. § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

#### Öffentliche Belange:

1. Flächennutzungsplan  
Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, so dass hier kein Widerspruch vorliegt.
2. Schädliche Umwelteinwirkungen  
Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Geruchs- und Lärmimmissionen sind vom Vorbeugenden Immissionsschutz des Kreises Paderborn zu prüfen.

Auf das in der Nähe befindliche Gewerbegebiet und eine mögliche Erweiterung in westliche Richtung wird hingewiesen.

#### Erschließung:

Das Grundstück ist über einen stadt eigenen befestigten Wirtschaftsweg erschlossen. Ein Wasseranschluss besteht nicht.

Es ist ein Erschließungsvertrag bezüglich der Nutzung des Wirtschaftsweges und des notwendigen Wasseranschlusses zwischen der Antragstellerin und der Stadt Bad Wünnenberg abzuschließen.

Für eine ausreichende Löschwasserversorgung hat die Antragstellerin selbst Sorge zu tragen.

#### Landwirtschaftlicher Betrieb:

Nach der landwirtschaftlichen Betriebsbeschreibung wird vom Betrieb eine Fläche von 16,33 ha bewirtschaftet. Im zukünftigen Stallgebäude sollen 10 Milchkühe und 20 Rinder gehalten werden.

Ob hier Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB vorliegt, ist von der Landwirtschaftskammer im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>
---------------------------------

**Der Beschluss hat finanzielle Auswirkung auf den laufenden Haushalt** ja  nein

**Ergebnisplan (konsumtiv)**

Höhe der Aufwendungen \_\_\_\_\_ €

Höhe der Erträge \_\_\_\_\_ €

Budget \_\_\_\_\_ €  
 Noch verfügbar \_\_\_\_\_ €  
oder / und  
 **Finanzplan (investiv)**  
      Höhe der Auszahlungen \_\_\_\_\_ €  
      Höhe der Einzahlungen \_\_\_\_\_ €  
 Budget Investition Inv.-Nr. \_\_\_\_\_ €  
 Noch verfügbar \_\_\_\_\_ €

Die Mittel sind im laufenden Haushalt geplant  ja  nein  
 Es werden (weitere) Mittel benötigt  ja  nein  überplan  außerplan

**Die Deckung erfolgt aus**

Kostenträger	Sachkonto	Betrag in €	Investitions-Nr. (nur bei Finanzhaushalt)	Beschreibung

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 35 BauGB zur Bauvoranfrage unter folgenden Voraussetzungen zu erteilen:

Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 BauGB.

Es werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geruchs- und Lärmimmissionen durch das Bauvorhaben ausgelöst.

Die straßen- und wassermäßige Erschließung wird in einem Erschließungsvertrag geregelt.