



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 039/2016

Havixbeck, **25.03.2016**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

Betreff: **Antrag der CDU-Fraktion vom 29.02.2016 auf Schaffung von Unterstützungsmöglichkeiten für Nachfolgenutzungen aufgegebenen landwirtschaftlicher Hofstellen**

Beratungsfolge		Termin	Abstimmungsergebnis		
			Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1	Bau- und Verkehrsausschuss	07.04.2016			
2	Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr und Kultur	11.04.2016			
3	Gemeinderat	28.04.2016			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

ja x nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stellt fest, dass aufgrund des erkennbaren Strukturwandels in der Landwirtschaft ein Bedarf der Eigentümer besteht, für die vorhandenen und landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Gebäude, sinnvolle Möglichkeiten eine Folgenutzung zu schaffen. Zu einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Verkehrsausschusses oder des Ausschusses für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr und Kultur soll ein Vertreter des Bauordnungsamtes des Kreises Coesfeld eingeladen werden, um über die durch das Baugesetzbuch für den Außenbereich geltenden baulichen Möglichkeiten und Grenzen zu referieren. Dabei sollte auch die Möglichkeit einer sog. Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB mit einbezogen werden.

Begründung

s. anliegenden Antrag der CDU-Fraktion vom 29.02.2016

Der im Antrag der CDU-Fraktion dargestellte Bedarf der Eigentümer von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, für diese Gebäude eine sinnvolle Nachfolgenutzung zu schaffen, ist durchaus nachvollziehbar. Hierbei ist die Bewerbung der bestehenden Angebote auf Immobilienplattformen oder in anderer geeigneter Weise ein wesentlicher Aspekt. Wie im Antrag der CDU bereits ausgeführt, ist für eine Bewerbung von Immobilien auch die Frage der möglichen Nutzung von ganz entscheidender Bedeutung. Da die betroffenen Grundstücke und Gebäude jedoch ganz überwiegend im Außenbereich der Gemeinde Havixbeck liegen, sind für die Folgenutzungen die Regelungen des Baugesetzbuches zum Bauen im Außenbereich zu berücksichtigen. Eine gewerbliche Nachfolgenutzung ist dabei lediglich unter ganz engen Voraussetzungen möglich und bedarf in jedem Einzelfall einer detaillierten Prüfung der baurechtlichen Zulässigkeit.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Gemeinde gem. § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnnutzungen und auch Vorhaben für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zugelassen werden können.

Da hinsichtlich denkbarer und zulässiger Folgenutzungen von Gebäuden im Außenbereich der Baugenehmigungsbehörde – Kreisbauordnungsamt Coesfeld – eine ganz wesentliche Bedeutung zukommt, schlage ich vor, in eine der nächsten Sitzungen des Bau- und Verkehrsausschusses oder des Ausschusses für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr und Kultur einen Vertreter des Bauordnungsamtes des Kreises Coesfeld einzuladen und um Erläuterungen zu den rechtlichen Möglichkeiten und Grenzen zu bitten.

Danach kann über die weiteren Schritte der Gemeinde zur Unterstützung in der Sache beraten und beschlossen werden.

Klaus Gromöller

Anlage:

Antrag der CDU-Fraktion (Anlage 1)

