

für die Ortsgemeinde Nievern

AZ: 3 / 611 / 18

18 DS 16/ 0115/1

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Hauptausschuss Nievern	öffentlich	
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nievern, 'Auf dem Hühnerberg'
Neubau eines Jagd- und Forsthauses mit Geräteschuppen****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 18 DS 16 / 0115 vom 21.01.2022 und die Beratung in der Sitzung des Hauptausschusses am 04.02.2022 sowie des Gemeinderates Nievern vom 08.02.2022 und das hier versagte Einvernehmen zu AZ 2022-0065-BV vom 21.04.2022.

Geplant ist der Neubau eines Jagd- und Forsthauses mit Geräteschuppen in Nievern „Auf dem Hühnerberg“, Flur 10, Flurstück(e) 44/5. Die aktuelle reduzierte Planung sieht ein Jagd- und Forsthaus mit einer Grundfläche von 10,50 m x 10,75 m vor. Der eingeschossige Neubau soll eine Satteldachkonstruktion (DN 20°) mit einer Traufhöhe von 3,25 m und einer Firsthöhe von 5,20 m erhalten. Das Jagd- und Forsthaus soll neben Lagerräumen und einer Kühlkammer auch 2 Personen Unterkunft für den Jagdbetrieb bieten können. Zusätzlich ist ein Geräteschuppen (10,50 m x 6,00 m) mit Pultdach (DN 10°) geplant. Der Geräteschuppen soll als Unterstellplatz für Forstmaschinen dienen. Das nun überplante Flurstück befindet sich im Eigentum des Antragstellers.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, so dass sich die Zulässigkeit nach § 35 des BauGB ergibt. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur 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.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da die ausreichende Erschließung gesichert ist und das Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 einem forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Der Nachweis ob ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegt ist durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

Das überplante Grundstück Flur 10, Flurstück 44/5 wird in der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bad Ems als Fläche mit dem Ziel einer landespflegerischen Ausgleichsfläche dargestellt. Um eine Stellungnahme, ob Beeinträchtigungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erwarten sind, wird die unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Lahn gebeten.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Nievern als erteilt, wenn nicht bis zum 28. September 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Nievern stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eine Jagd- und Forsthauses mit Geräteschuppen in Nievern „Auf dem Hühnerberg“, Flur 10, Flurstück(e) 44/5 her.

Der Nachweis ob ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegt, ist durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

Um eine Stellungnahme, ob Beeinträchtigungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erwarten sind wird die unteren Naturschutzbehörde gebeten.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister