STADT LINNICH
Die Bürgermeisterin

-

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache **B-90/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.07.2026	öffentlich /

Dienststelle	Datum:	Sachbearbeiter:	Aktenzeichen
Fachbereich FB4	10.06.2026	Herr Sierts	BA 5477 (2026-17)

Voranfrage Nutzungsänderung einer ehemalig landwirtschaftlich genutzten Scheune in ein Einfamilienhaus

Finanzielle Auswirkungen

[X] Die Vorlage berührt nicht den Etat
[ ] Die Vorlage berührt den Etat auf der Einnahmeseite
[ ] Mittel stehen zur Verfügung
Hh.-Stelle
Haushaltsausgabereste
Bisher angeordnet
Investitionsprogramm
Verpflichtungsermächtigung
[ ] Mittel werden über-/außerplanmäßig bereitgestellt Hh.-Stelle

Deckungsvorschlag:

Linzenich
(Kämmerei)

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig
[ ] Mit Stimmenmehrheit Ja _____ Nein _____ Enthaltungen _____
[ ] Laut Beschlussvorschlag
[ ] Abweichender Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, das Einvernehmen gemäß § 36 (1) BauGB zu der Voranfrage Nutzungsänderung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Scheune in ein Einfamilienhaus , gemäß § 35 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB zu erteilen.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Schreiben vom 27.04.2026 (Eingang 06.05.2026) bittet der Kreis Düren um Herstellung des Einvernehmens gemäß § 36 (1) BauGB zu der o. g. Voranfrage in Gemarkung Gevenich, Kiffelberg 5.
Auf dem Grundstück Kiffelberg 5 befindet sich eine ehemalige landwirtschaftlich genutzte Hofstelle in Einzellage. Das Vorderhaus ist das ehemalige Haupthaus des früheren landwirtschaftlichen Betriebs und wird heute zu Wohnzwecken genutzt. Rückwärtig, in Richtung Feld, befindet sich eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Scheune, die derzeit ungenutzt ist. Ziel des Vorhabens ist die Nutzungsänderung der bestehenden Scheune zu Wohnzwecken in Form von einer Wohneinheit. Das Vorhaben soll im baulichen Bestand umgesetzt werden. Die äußere Kubatur, Dachform und die Einbindung in das vorhandene Hofgefüge sollen im Wesentlichen erhalten bleiben.

Vorgesehen sind nur die für die Wohnnutzung erforderlichen inneren Umbauten sowie untergeordnete Anpassungen an die Gebäudehülle, soweit diese funktional, technisch und bauordnungsrechtlich notwendig sind.

Bei der umzunutzenden Scheune handelt es sich nach dem vorliegenden Sachverhalt um ein ehemals landwirtschaftlich genutztes Betriebsgebäude. Die Hofstelle ist weiterhin baulich ablesbar.Das Vorhaben liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Privilegierung nach § 35(1) Nr.1 BauGB scheidet aus, da die beantragte Wohnnutzung nicht der fortführung eines aktiven land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs dient. Für aufgegebene oder nicht mehr aktiv bewirtschaftete Hofstellen sieht § 35 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB jedoch eine begünstigte Nutzungsänderung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude vor. Maßgeblich ist nicht die spätere eigentumsrechtliche Aufspaltung, sondern, ob eine Hofstelle als solche noch vorhanden und baulich-funktional ablesbar ist.

Der Flächennutzungsplan weist dieses Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft aus“. Ein Bebauungsplan besteht hier nicht, vielmehr wird handelt es sich um ein Vorhaben gemäß § 35 (4) Satz 1, Nr.4 BauGB.

Die Erschließung ist gesichert.

Ob die geplante Maßnahme verwirklicht werden kann, wird von seiten des Kreises Düren mit den zuständigen Fachbehörden abschließend geprüft.

Aufgrund der bereits vorliegenden Baugenehmigungen der bestehenden Gebäude, wird verwaltungsseitig empfohlen, auch zum vorliegenden Antrag das Einvernehmen gemäß § 36(1) BauGB zu erteilen.

gez.
(digitaler Workflow,)