

Sitzungsvorlage

öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/440/2007
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	24.04.2007

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Lehmkamp 7 in der Gemarkung Olfen-Kspl. Flur 29, Flurstück 15

Beratungsfolge:

08.05.2007	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Lehmkamp 7 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 29, Flurstück 15, wird gem. § 35 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB unter der Voraussetzung erteilt, dass eine Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle erfolgt und der Kreis Coesfeld die Missstände oder Mängel des vorhandenen Wohngebäudes als ausreichend anerkennt und der Abbruch des alten Gebäudes sichergestellt ist.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Neubaus für das vorhandene Wohngebäude, das bereits 1912 errichtet wurde. Nach Angaben des Antragstellers weist dieses erhebliche Mängel und Missstände auf. Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich. Eine Beurteilung des Vorhabens erfolgt daher nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es u. a. einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Der beantragte Neubau des Wohnhauses dient jedoch nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb, so dass zu beurteilen ist, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

Nach § 35 Abs. 4 Ziff. 2 BauGB sind sonstige Vorhaben zulässig, wenn die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt:

- a) Das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) das vorhandene Gebäude weist Missstände auf oder Mängel auf,
- c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und

- d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümer oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümer oder seiner Familie genutzt wird.

Ein Ersatzbauvorhaben ist nur zulässig, wenn das vorhandene Gebäude Mängel aufweist. Nach heutiger Rechtslage wird nicht mehr verlangt, dass das vorhandene Gebäude nicht durch wirtschaftliche vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse angepasst werden kann.

Verwaltungsseitig vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die vorgenannten Voraussetzungen zutreffen.

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister