

# Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/536/2007
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	19.11.2007

## Betreff:

Bauantrag: Umbau und Nutzungsänderung des Wirtschaftsgebäudes zu einer Wohnung auf dem Grundstück Kökelsum 14 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 8, Flurstück 53

## Beratungsfolge:

04.12.2007	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

## Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Nutzungsänderung des Wirtschaftsgebäudes zu einer Wohnung auf dem Grundstück Kökelsum 14, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 8, Flurstück 53 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

## Begründung:

Der Antragsteller hat das vorhandene Wirtschaftsgebäude bereits im Jahre 1990 renoviert und zu einer Wohneinheit umgebaut. Um das Bauvorhaben zu legalisieren stellt er nun einen entsprechenden Bauantrag. Da das Vorhaben im Außenbereich liegt, erfolgt die Beurteilung 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.

Das genannte Vorhaben diene zum Zeitpunkt der Nutzungsänderung im Jahre 1990 und auch heute keinem landwirtschaftlichen Betrieb, so dass zu beurteilen ist, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

Nach § 35 Abs. 4 Ziff. 1 BauGB sind sonstige Vorhaben zulässig, wenn die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt:

- das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
- die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes,
- im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und

- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenene Nutzung vorzunehmen.

Nach Prüfung der Bauaufsicht des Kreises Coesfeld haben die vorgenannten Voraussetzungen zum Zeitpunkt der Nutzungsänderung im Jahre 1990 vorgelegen, so dass eine Baugenehmigung hätte erteilt werden können.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung zu erteilen, das der Kreis Coesfeld die materielle Rechtmäßigkeit des Bauvorhabens anerkennt.

---

Sendermann  
Beigeordneter

---

Himmelmann  
Bürgermeister