

# Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/752/2009
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	18.03.2009

## Betreff:

Bauantrag auf Nutzungserweiterung des Betriebsgebäudes zum Wohnen auf dem Grundstück Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 3, Flurstück 69, Kökelsumer Str. 57

## Beratungsfolge:

02.04.2009	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

## Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungserweiterung des Betriebsgebäudes zum Wohnen auf dem Grundstück Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 3, Flurstück 69, Kökelsumer Str. 57 gem. § 35 Abs. 4 Nr. 4 i. V. m. § 36 BauGB unter der Voraussetzung zu erteilen, dass ein Stellplatz nachgewiesen wird.

## Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, das Gebäude der ehemaligen Kornmühle, für das eine Baugenehmigung als Betriebsgebäude und Proberaum für Musiker erteilt wurde, zum Wohnen zu nutzen.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich und ist in die Denkmalliste der Stadt Olfen unter lfd. Nr. A 11 als Baudenkmal eingetragen.

Eine baurechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 35 Abs. 4 Ziff. 4 ist die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient, zulässig. Dieses ist bei dem geplanten Vorhaben der Fall.

Neben dieser Vorschrift sind jedoch auch die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Danach ist das Bauvorhaben auch dann denkmalrechtlich zulässig, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen und lediglich eine Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes vorliegt.

Denkmalrechtliche Belange werden bei der Nutzungsänderung nicht berührt, da das äußere Erscheinungsbild nicht verändert wird.

Gemäß § 51 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) ist für die Wohnraumnutzung mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung zu erteilen, dass ein Stellplatz nachgewiesen wird.

Das Grundstück wurde zwischenzeitlich an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen.

---

Sendermann  
Beigeordneter

---

Himmelmann  
Bürgermeister