

Sitzungsvorlage öffentlich



| | |
|---------------|-----------------|
| Vorlage-Nr.: | VO/0012/2009 |
| Top-Nr.: | |
| Fachbereich: | Bauamt |
| Erstellt von: | Ludger Buckmann |
| Datum: | 28.10.2009 |

Betreff:

Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung eines vorh. landw. Wohn- / Wirtschaftsgebäudes (Schaffung einer 2 Wohnung) auf dem Grundstück Lüdinghauser Str. 51 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 16, Flurstück 104

Beratungsfolge:

| | |
|------------|--------------------------|
| 10.12.2009 | Bau- und Umweltausschuss |
|------------|--------------------------|

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Nutzungsänderung eines vorh. landw. Wohn- / Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück Lüdinghauser Str. 51, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 16, Flurstück 104 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, im Obergeschoss des vorhandenen Wohngebäudes eine zweite Wohneinheit mit Einbau eines Treppenhauses zu errichten. 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 dient jedoch 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:

- a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes,
- f) 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 aufgegebene Nutzung vorzunehmen.

Die Voraussetzungen treffen für das geplante Vorhaben zu, so dass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister