

# Öffentliche Sitzungsvorlage

Vorlage-Nr.:	<b>182/2002</b>
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Herrn Urban
Datum:	21.11.02

## **Betreff:**

Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Wirtschaftsgebäudes in ein Ausflugslokal auf dem Grundstück Rechede 10 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 12, Flurstück 9;  
Bauherr: Werner Hölper

## **Beratungsfolge:**

10.12.2002	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

## **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines Wirtschaftsgebäudes in ein Ausflugslokal auf dem Grundstück Rechede 10 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 12, Flurstück 9, wird gem. § 35 BauGB nicht erteilt.

## **Begründung:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung eines Wirtschaftsgebäudes in ein Ausflugslokal. Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich. Eine Beurteilung des Vorhabens erfolgt daher nach § 35 BauGB.

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

Da das geplante Vorhaben keinem landwirtschaftlichen Betrieb dient, ist zu prüfen, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i.V.m. § 35 Abs. 4 BauGB handelt.

Im Zuge der Nutzungsänderung eines Wirtschaftsgebäudes in ein Ausflugslokal im Außenbereich sind auch erforderliche Stellplätze anzulegen und nachzuweisen. Das bedeutet eine zusätzliche Versiegelung von Flächen. Laut Bauantrag sollen die Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Diese Nutzungsänderung von Freiflächen zu Parkplätzen ist jedoch nicht Gegenstand des § 35 Abs. 4 Ziff. 1. Dieser regelt nur Nutzungsänderungen von Gebäuden im Außenbereich.

Folglich wären die erforderlichen Stellplätze innerhalb des umzubauenden Gebäudes unterzubringen. Dies sehen die Antragsunterlagen jedoch nicht vor.

Weiterhin würde das geplante Ausflugslokal einen Ziel- und Quellverkehr hervorrufen, für den die vorhandenen Wirtschaftswege nicht ausgelegt sind.

Somit sind öffentliche Belange durch das geplante Bauvorhaben beeinträchtigt.

Weil die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Ziff. 1 BauGB für das geplante Bauvorhaben nicht zutreffen, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

---

Sendermann  
Amtsleiter

---

Himmelmann  
Bürgermeister