

Öffentliche Sitzungsvorlage



Vorlage-Nr.:	185/2003
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Herrn Urban
Datum:	24.11.03

Betreff:

Bauantrag zur Nutzungsänderung Scheunen-/Stallgebäude zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Borker Str. 5 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 30 Flurstück 158;
Antragsteller: Hildegard und Paul Ostrop

Beratungsfolge:

09.12.2003	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung Scheunen-/Stallgebäude zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Borker Str. 5 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 30, Flurstück 158, wird gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 36 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen die Nutzungsänderung Scheunen-/Stallgebäude zu Wohnzwecken. Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Eine Beurteilung des Vorhabens erfolgt daher nach § 35 BauGB. Nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Laut Angaben der Antragsteller wurde die Landwirtschaft im Jahre 1999 aufgegeben.

Somit treffen die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB nicht zu.

Da das geplante Bauvorhaben nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, ist zu beurteilen, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

Nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Ziff. 1 c BauGB ist u.a. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes zulässig, wenn die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als 7 Jahre zurückliegt.

Die vorgenannten Voraussetzungen treffen für das geplante Vorhaben zu. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Sendermann
Amtsleiter

Himmelmann
Bürgermeister