

Öffentliche Sitzungsvorlage

Vorlage-Nr.:	185/2002
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Herrn Urban
Datum:	26.11.02

Betreff:

Bauantrag zur Nutzungsänderung „Rückführung des alten Wohnhauses zu Wohnzwecken“ auf dem Grundstück Sülsen 13 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 33, Flurstück 6;
Bauherr: Hubert Kiekebusch

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung Rückführung des alten Wohnhauses zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Sülsen 13 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 33, Flurstück 6, wird gem. § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 35 Abs. 4 Ziff. 1 f BauGB erteilt.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, das alte Wohnhaus wieder zu Wohnzwecken herzurichten. 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.

Der Antragsteller ist Vollerwerbslandwirt. Die Rückführung des Altenwohnhauses zu Wohnzwecken dient jedoch nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb, so dass zu beurteilen ist, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

Nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Ziff. 1 f BauGB ist u.a. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes zu Wohnzwecken zulässig, wenn neben den bisher zulässigen Wohnungen höchstens 3 Wohnungen je Hofstelle entstehen.

Auf der Hofstelle sind bisher zwei Wohneinheiten vorhanden. Mit der Errichtung des Ersatzwohnhauses im Jahre 1983 hatte sich der Bauherr verpflichtet, das bisherige Wohnhaus nicht mehr zu Wohnzwecken zu nutzen. Die Anfang der 90-er Jahre eingeführte Baugesetzänderung verschafft dem Antragsteller die

Möglichkeit der Erweiterung der Wohnnutzungen. Durch die geplante Nutzungsänderung entsteht eine dritte Wohneinheit.

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

Sendermann
Amtsleiter

Himmelmann
Bürgermeister