

# Sitzungsvorlage

## öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0711/2018
Top-Nr.:	
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	11.04.2018

### Betreff:

Bauvorhaben: Erweiterung eines Wohnhauses durch Anbau einer zweiten Wohneinheit für Familienangehörige auf dem Grundstück Zur Schafsbrücke 9, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 2, Flurstück 14

### Beratungsfolge:

03.05.2018	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines Wohnhauses durch Anbau einer zweiten Wohneinheit für Familienangehörige auf dem Grundstück Zur Schafsbrücke 9, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 2, Flurstück 14 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, sein Wohnhaus durch den Anbau einer zweiten Wohneinheit zu erweitern.

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 nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb (Haupterwerbslandwirt mit entsprechenden landwirtschaftlichen Flächen), so dass zu beurteilen ist, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

Nach § 35 Abs. 4 Ziff. 5 BauGB sind sonstige Vorhaben zulässig, wenn die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen nachfolgende Voraussetzungen erfüllt:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Das Wohnhaus ist zulässigerweise errichtet worden und wird zurzeit von Antragsteller und dessen Familie landwirtschaftlich-gewerblich genutzt. Durch den Anbau soll eine zweite Wohneinheit für Familienangehörige (Sohn und Freundin) entstehen. Es ist beabsichtigt, dass dieser den Betrieb später übernimmt.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

---

Sendermann  
Bürgermeister

Anlage:  
Bauunterlagen