# Sitzungsvorlage
# öffentlich

| | |
|---|---|
| Vorlage-Nr.: | VO/0865/2019 |
| Top-Nr.: | |
| Fachbereich: | 6 - Bauen, Planen, Umwelt |
| Erstellt von: | Ludger Buckmann |
| Datum: | 12.03.2019 |

**Betreff:**
Bauvorhaben: Erweiterung einer Wohnung um eine weitere Wohneinheit für Familienangehörige durch Nutzungsänderung im Bestand auf dem Grundstück Voßkamp 1, Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 21, Flurstück 340

| **Beratungsfolge:** | |
|---|---|
| 26.03.2019 | Bau- und Umweltausschuss |

**Beschlussvorschlag:**
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung einer Wohnung um eine weitere Wohneinheit für Familienangehörige durch Nutzungsänderung im Bestand auf dem Grundstück Voßkamp 1, Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 21, Flurstück 340 gem. § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB zu versagen.

**Begründung:**
Der Antragsteller beabsichtigt, eine vorhandene Wohnung um eine weitere Wohnung für Familienangehörige zu erweitern.

Da das geplante 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, so dass zu beurteilen ist, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

c:\prg\somacos\instancedata\0001_echt\doc\00035474.doc

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

Gemäß Außenbereichserlass ist eine angemessene familiengerechte Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes auf bis zu zwei Wohnungen zulässig und soll insgesamt 250 qm Wohnfläche nicht überschreiten.

In diesem Fall werden die 250 qm eindeutig überschritten, so dass das Vorhaben nicht zulässig ist.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Sendermann
Bürgermeister

**Mitgezeichnet von:**