

# Sitzungsvorlage

## öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0593/2023
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Holger Zingler
Datum:	15.02.2023

### Betreff:

Umbau und Sanierung des bestehenden Wohnhauses und Errichtung einer 2. Wohneinheit auf dem Grundstück Sandforter Str. 3 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 23, Flurstück 75

	Beratungsfolge:	
07.03.2023	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Sanierung des bestehenden Wohnhauses und Errichtung einer 2. Wohneinheit auf dem Grundstück Sandforter Str. 3 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 23, Flurstück 75 wird gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB erteilt.

### Sachverhalt:

Der Antragssteller beabsichtigt, ein bestehendes Wohnhaus zu sanieren und zur Errichtung einer 2. Wohneinheit umzubauen. Die Grundfläche des Gebäudes bleibt bei dem geplanten Vorhaben unverändert.

Da das Vorhaben im Außenbereich liegt, erfolgt die Beurteilung nach § 35 BauGB.

Es handelt sich hierbei nicht um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässiges Vorhaben, so dass zu beurteilen ist, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 f BauGB sind sonstige Vorhaben zulässig, wenn im Falle der Änderung zu Wohnzwecken neben den bisher nach Abs. 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle entstehen.

Gemäß den Unterlagen der Bauakte handelt es sich bei dem Gebäude ehemals um ein Köttergehöft in dem sich u.a. auch Stallungen befunden haben. Somit ist hier davon

auszugehen, dass früher eine privilegierte landwirtschaftliche Nutzung vorhanden gewesen sein sollte.

Die Voraussetzungen zur Errichtung einer zweiten Wohneinheit liegen demnach vor, sodass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Anlage(n)**

Anlage zu VO/0593/2023

**Mitgezeichnet von:**