

# Sitzungsvorlage

## öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/102/2004
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Jürgen Urban
Datum:	18.08.2004

### Betreff:

Bauvoranfrage zum Umbau eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes in zwei Wohnungen auf dem Grundstück Borker Str. 39 in der Gemarkung Olfen Kspl., Flur 27, Flurstück 52;  
Bauherr: Manfred Asemann

### Beratungsfolge:

14.09.2004	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes in zwei Wohnungen auf dem Grundstück Borker Str. 39 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 27, Flurstück 52 wird gem. § 35 Abs. 2 i.V.m. mit Abs. 4, Ziff. 1 f des Baugesetzbuches (BauGB) erteilt.

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, ein ehemals landwirtschaftlich genutztes Gebäude in zwei Wohnungen umzubauen. Da das geplante Vorhaben im Außenbereich liegt, erfolgt eine Beurteilung 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.

Herr Asemann ist Vollerwerbslandwirt. Auf dem Grundstück ist im Jahre 1979 ein Einfamilienhaus mit Altenteiler genehmigt worden. Der Umbau des ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes dient nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb, so dass zu beurteilen ist, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

Neben anderen Voraussetzungen ist nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Ziff. 1 f BauGB ist die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes zu Wohnzwecken zulässig, wenn neben den bisher zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen.

Da auch diese Voraussetzung für das geplante Vorhaben zutrifft, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

---

Amtsleiter

---

Bürgermeister