

Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/113/2005
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	18.04.2005

Betreff:

Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Stallgebäudes in einem Maschinenraum auf dem Grundstück Josef-Horstmann-Weg 43 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 32, Flurstück 45
Bauherr: Franz Geismann, Josef-Horstmann-Weg 43, 59399 Olfen

Beratungsfolge:

03.05.2005	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines Stallgebäudes in einem Maschinenraum auf dem Grundstück Josef-Horstmann-Weg 43 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 32, Flurstück 45 wird gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB wird erteilt, sofern die Voraussetzungen des § 35 BauGB Abs. 4 Nr. 1 gegeben sind.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung eines Stallgebäudes in einem Maschinenraum. 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.

Der Umbau des Stallgebäudes dient jedoch nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb, so dass zu beurteilen ist, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

Nach § 35 Abs. 4 Ziff. 1 BauGB sind sonstige Vorhaben zulässig, wenn die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt:

- Das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
- die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes,

- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenene Nutzung vorzunehmen

Bis auf § 35 Abs. 4 Nr. 1 Buchst. c) BauGB sind nach hiesiger Beurteilung alle Voraussetzungen erfüllt.

Die Bestätigung der Landwirtschaftskammer, wann die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgte, liegt zur zurzeit noch nicht vor.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen unter der Voraussetzung, dass die o. g. Bestimmungen des BauGB gegeben sind.

Beigeordneter

Bürgermeister