Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0569/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	08.11.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technischer Ausschuss	30.11.2022	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von Räumen des Gebäudes in Wohnnutzung
-nachträglicher Antrag-
Standort: Waldweg 29, Fl.-St. 3363/1

Sachverhalt:
Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach §35 BauGB richtet. Der Flächennutzungsplan weist diesen Bereich als Fläche für Landwirtschaft aus. Das Grundstück ist mit einem gewerblich genutzten Gebäude bebaut welches als Pferdehof Hubertus sowie als gastronomische Einrichtung „Reiterstübchen“ genutzt wird. Seit Errichtung des Pferdehofes befindet sich im Dachgeschoss eine Wohnung, welche seit dem Jahr 2012 als Dauerwohnsitz genutzt wird. Die Antragstellerin ist seit 2015 Eigentümerin des Grundstückes, bewirtschaftet dieses und nutzt die gegenständlichen Räumlichkeiten im Dachgeschoss als Hauptwohnsitz (Eigennutzung). Nun soll die Wohnnutzung nachträglich legitimiert werden, deshalb wird die Nutzungsänderung beantragt.

Beschlussvorschlag:
Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Räumen des Gebäudes in Wohnnutzung wird unter Bezugnahme auf §35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erteilt.

Begründung:
Das Vorhaben erfüllt aus Sicht der Gemeinde die Privilegierungstatbestände aus §35 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, unter der Voraussetzung das öffentliche Belang nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.
Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht, schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird, unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,

die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört. Bei dem beantragten Vorhaben werden die genannten öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan
Ansichten