

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	08.03.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Nutzungsänderung von drei Ferienwohnungen zu einer Betriebsleiterwohnung und einer Ferienwohnung auf dem Flst.Nr. 2578/1, Riedern 4/1

Planung

- Umnutzung des vorhandenen Gebäudes
 - Bestand: 3 Ferienwohnungen
 - Planung: eine Betriebsleiterwohnung, eine Ferienwohnung
 - keine baulichen Veränderungen an der Gebäudehülle
 - 3 vorhanden Stellplätze
 - Entwässerung über Retentionsmulde

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

In Verbindung mit dem gesonderten Bauantragsverfahren zur Erstellung einer Lagerhalle mit Erntehelferunterkünften und Ferienwohnung in Riedern wird die Nutzung des vorliegenden Gebäudes umgeplant. Die Bauherren haben sich diesbezüglich mit dem Landwirtschaftsamt abgestimmt. Die Stellungnahme liegt noch nicht vor. Im Rahmen des weiteren

Baugenehmigungsverfahren wird die Anzahl der vorhandenen und der zulässigen Einheiten für Ferienwohnungen und Betriebsleiterwohnungen für den gesamten Betrieb durch das Landwirtschaftsamt geprüft.

Mit dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung sind keine baulichen Veränderungen geplant, es sprechen keine bauplanungsrechtlichen Belange dagegen. Die erforderlichen 3 Stellplätze wurden nachgewiesen. Insofern wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 BauGB zu.

Anlage

Riedern 4-1 - TA 08-03-2022