

Datum: 22.11.2024  
Vorlagen Nummer: 2024/530  
Sachbearbeiter: Stegmüller-Wüst, Franziska  
Telefon: 07544500-281  
Aktenzeichen: 632.6  
Beteiligte Ämter:

**Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	10.12.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

**Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**

**Einbau von 3 Wohnungen im Dachgeschoss der bisherigen Scheune und einem Fluchttreppenhaus im bestehenden Bauernhaus auf dem Flst.Nr. 1772, Wirmetsweiler 11**

**Planung**

Umbau der bisherigen Scheune und Umnutzung Hofladen: EG / OG / DG neues Treppenhaus, ab OG Herstellung einer Brandwand als Abtrennung zur Scheune; DG Einbau von 3 Wohneinheiten (2 WE mit Zugang zum Dachspitz) Einbau von 12 zusätzlichen Dachflächenfenstern

Seit 2013 existiert hier eine Wohngruppe für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene mit intensiven traumapädagogischen und traumatherapeutischen Leistungen. Kinder und Jugendliche wachsen in einer therapeutischen Wohngruppe auf bis sie erwachsen sind und ein selbständiges Leben beginnen. Da der Übergang meist sehr schwer fällt ist eine weitere Begleitung dringend notwendig. Aus diesem Grund sollen hier Ein-Zimmer-Appartements für ein Wohnen „auf Probe“ geschaffen werden.

Neben dem Bedarf an Wohnraum ist auch das Finden von Fachkräften eine Herausforderung. Für Erzieherinnen und Erzieher sowie Sozialpädagoginnen und Pädagogen werden verschiedene Praktika und Ausbildungsplätze angeboten. Zudem ist der Hof eine anerkannte Stelle für den Bundesfreiwilligendienst. Für solche jungen Auszubildenden soll eines dieser Appartements zur Verfügung gestellt werden.

## **Bauplanungsrechtliche Situation**

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

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Gemäß § 35 Abs.4 Nr. 1f: im Falle einer Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Abs. 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle.

Zu den zwei derzeit bestehenden Wohnungen kommen die drei geplanten Wohnungen / Appartements hinzu. Die max. zulässige Anzahl wird dadurch nicht überschritten.

Es wird empfohlen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

## **Beschlussvorschlag**

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

Wirmetsweiler 11 - TA 10-12-2024