

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.03.2017
--------------------------------	------------

**öffentlich**

Vorlage Nr.	123/2017-6
Stand	25.01.2017

**Betreff Mitteilung betreffend Bauantrag zum Anbau eines Treppenhauses an ein Wohnhaus im Außenbereich**

**Sachverhalt**

Grundstück:	Gemarkung Merten, Flur 23, Flurstück 12, Holzweg 14
Bauvorhaben:	Anbau eines Treppenhauses an ein Wohnhaus im Außenbereich
Bauleitplanung:	Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB.
Flächennutzungsplan:	Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	Landschaftsschutzgebiet, Entwicklungsziel 1a (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft)
Erschließung:	ist gesichert

**Stellungnahme:**

Die Wohnung wurde für einen landwirtschaftlichen Betrieb genehmigt und erstreckte sich bisher nur über Teile des Obergeschosses. Die Erweiterung ist aufgrund Familienzuwachses erforderlich: Zwei Kinderzimmer sollen im Erdgeschoss durch Nutzungsänderung geschaffen werden; zur Anbindung an die Wohnräume im Obergeschoss ist die Errichtung des Treppenraumes erforderlich.

§ 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB setzt folgendes fest: Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind: die Erweiterung eines Wohngebäudes unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen.

Die oben genannten Voraussetzungen werden erfüllt.

Die Untere Landschaftsbehörde hat wegen Geringfügigkeit der Maßnahme ohne Auflagen das Benehmen erteilt.

Durch das Bauvorhaben ergibt sich kein erhöhter Stellplatzbedarf. Pkw-Stellplätze sind im Übrigen auf der Hoffläche in ausreichender Zahl vorhanden.

Die Verwaltung beabsichtigt, für das Vorhaben gemäß § 35 (4) BauGB eine Baugenehmigung zu erteilen.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

- Landschaftsplan
- Flächennutzungsplan
- Lageplan
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Obergeschoss