



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0026/2024
Az. 632.6:Stohren 13

Nutzungsänderungen im Bestand (Ökonomie, Betriebsleiterwohnung, Altenteilerwohnung, Ferienwohnungen) sowie bauliche Erweiterungen auf Grundstück Flurst. Nr. 3025, Stohren 13

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 28.03.2024
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Technischer Ausschuss	08.04.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu den beantragten Nutzungsänderungen im Bestand (Ökonomie zu Betriebsleiterwohnung, Betriebsleiterwohnung zu Altenteilerwohnung, Ferienwohnungen zu regulärem Wohnen) sowie bauliche Erweiterungen auf Grundstück Flurst. Nr. 3025, Stohren 13 zu erteilen.

Begründung:

Sachverhalt:

Im bestehenden landwirtschaftlichen Anwesen Stohren 13 („Zum Krummholz“) befindet sich derzeit die Betriebsleiterwohnung mit insgesamt 5 Ferienwohnungen sowie der Ökonomieteil. Der Bauherr beantragt nun diverse Nutzungsänderungen im Bestand in Verbindung mit baulichen Erweiterungen.

So soll im Obergeschoss und Dachgeschoss des Ökonomieteils künftig die Betriebsleiterwohnung eingerichtet werden. In diesem Zuge wird an der Nordseite (Bergseite) des Ökonomieteils die bestehende Tenneneinfahrt entfernt und durch ein Schleppdach (neuer Hauseingang) ersetzt.

Die bestehende Betriebsleiterwohnung wird zum Altenteiler und um ein Zimmer erweitert (bisher Fewo). Von den bisher im Gebäude vorhandenen 5 Ferienwohnungen bleibt eine erhalten. Die anderen 4 werden zu regulärem Wohnraum (2 Wohnungen) umgenutzt. An der Talseite wird eine Schleppgaube erweitert.

Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb.

Nach § 35 Abs. 4 BauGB sind im Außenbereich neben einer Betriebsleiterwohnung und Altenteilerwohnung nach dem Baulandmobilisierungsgesetz bis zu 5 Wohnungen (bisher 3 Wohnungen) im Bestand zulässig. Aus Sicht der Verwaltung liegen diese Voraussetzungen vor, so dass empfohlen wird das planungsrechtliche Einvernehmen zur vorliegenden Nutzungsänderung und den baulichen Erweiterungen zu erteilen.

Unabhängig hiervon wird die Baurechtsbehörde das Bauvorhaben im Hinblick auf das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Genehmigung nach dem Planungsrecht überprüfen.

Anlagen

Stohren 13 - Ansichten
Stohren 13 - Lageplan
Stohren 13 - Schnitt