

Federführung: Bauamt	Datum: 23.12.2021
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21: Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	18.01.2022	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Umnutzung des Obergeschosses des bestehenden Wirtschaftsgebäudes zur Wohnung**
- **Rohrhof 1 (Flst. Nr. 4210, 4214)**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Umnutzung des Obergeschosses des südlichen Wirtschaftsgebäudes auf dem Rohrhof 1 in eine zusätzliche Wohnung mit Balkon. Es wird ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz ausgewiesen.

Der Rohrhof 1 ist im Flächennutzungsplan als Aussiedlerhof dargestellt. Beide Baugrundstücke liegen im Gewann Birkle und somit im Außenbereich, unmittelbar südlich der Eberdinger Straße (K 1654). Auf dem Hof befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Die Umnutzung der Lagerräume im 1. Obergeschoss in eine Betriebswohnung ist gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB als Änderung eines nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB errichteten Gebäudes zulässig, da alle gesetzlichen Vorgaben erfüllt sind:

- zweckmäßige Verwendung (bestehender Bausubstanz),
- weitgehender Erhalt der äußeren Gestalt des Gebäudes,
- Nutzungsübergang innerhalb von 7 Jahren,
- zulässige Errichtung des Gebäudes vor 7 Jahren (hier: Umbau 1992),
- räumlich-funktionaler Zusammenhang mit der Hofstelle,
- insgesamt höchstens fünf Wohneinheiten je Hofstelle sowie
- Verzicht auf einen Ersatzneubau.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Umnutzung von Lager- in Wohnraum zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten Süd und West, Draufsicht und Grundriss OG