



Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 490/2023

Fachbereich: 18636/23 ml
Planen, Bauen, Umwelt,
Mobilität

Datum: 15.05.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr

Termin

05.06.2023

Gegenstand

Umbau eines Einfamilienhauses im Außenbereich durch Anbau eines Treppenhauses und Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Hasbacher Straße 97, Gemarkung Hasbach, Flur 4, Flurstück 516

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

Beratungsergebnis			
Gremium 1	Gremium 2	Gremium 3	Gremium 4
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit
ja	ja	ja	ja
nein	nein	nein	nein
Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend

Erläuterungen

Die Antragsteller beantragen im Rahmen eines Bauantrags die Erweiterung eines bestehenden Zweifamilienwohnhauses durch den Anbau eines Treppenhauses sowie die Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Hasbacher Straße 97, Gemarkung Hasbach, Flur 4, Flurstück 516.

Für dasselbe Gebäude wurde am 23.03.2022 die seit Jahrzehnten umgenutzte Stallgebäude sowie die bestehende zweite Wohneinheit nachträglich genehmigt (Az.: 17458/2021; Drucksache: 304/2022).

Das annähernd eben verlaufende Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und weist eine Gesamtfläche von 1.333 m² auf. Ein zusätzlicher Bedarf an Pkw-Stellplätzen ergibt sich nicht.

Die Antragsteller sind nicht nach § 35 Abs. 1 privilegiert. Nach Abs. 2 können aber sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die Erschließung ist somit gesichert.

Durch das Vorhaben werden öffentliche Belange beeinträchtigt, da es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Gemäß Abs. 4 kann sonstigen Vorhaben im Sinne des Abs. 2 dieser Umstand aber nicht entgegengehalten werden, wenn es sich nach Nr. 5 um die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen handelt, das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde, die Erweiterung verhältnismäßig und den Wohnbedürfnissen angemessen ist und das Gebäude vom Eigentümer selbst bzw. seiner Familie genutzt wird.

Der größere Teil des Gebäudes wird von den Antragstellern mit zwei Kindern bewohnt. In der kleineren Wohnung leben die Eltern der Antragsteller. Die Wohnverhältnisse insbesondere für die Familie mit den beiden Kindern sind sehr beengt. Im Obergeschoss fehlt ein Kinderzimmer, ein weiterer Raum ist ein Durchgangszimmer. Die beantragte Erweiterung verlegt die interne Erschließung nach außen, so dass ein zusätzlicher Raum entsteht und alle Räume einen eigenen Zugang von einem gemeinsamen Flur aus erhalten. Bestand und Erweiterung bilden eine funktionale Einheit. Die gem. Außenbereichserlass vom 27.10.2006 maximal erlaubte Wohnfläche von 290 qm (240 qm für den 4-Personenhaushalt und 20 qm für jede zusätzliche Person) wird deutlich unterschritten.

Im Verfahren wurde die untere Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises beteiligt. Eine positive Stellungnahme liegt vor.

Da die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr.5 erfüllt werden, sollte der Ausschuss dem beantragten Vorhaben zustimmen.

Im Auftrag

Im Auftrag

Christoph Herrmann
Dezernent

Gerhard Huck
Bereichsleiter

Anlagen: Bauvorlagen

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Die benötigten Mittel sind im Haushalt eingestellt

ja

nein

Betroffene Haushaltsjahre

.....

Die Maßnahme verursacht Folgekosten in Höhe von €

einmalig

jährlich

Auswirkungen für den Klimaschutz *

Die Maßnahme hat Relevanz für den Klimaschutz

keine	positiv	negativ	nicht eindeutig
			X

Die Maßnahme lässt negative Auswirkungen auf folgende Parameter erwarten

Wasserhaushalt	Hochwasserschutz	Kleinklima	Fauna u. Flora

Die Maßnahme hat Relevanz für die Bewusstseinsstärkung/Öffentlichkeitsarbeit im Sinne des Klimaschutzes

keine	positiv	negativ	Nicht eindeutig
			X

Gegebenenfalls kurze Erläuterung der Einstufung und möglicher Kompensationsmaßnahmen

.....

* (zutreffendes bitte ankreuzen)