Beschlussvorlage

Nr. 462/2014-2020/1

Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bezirksausschuss Gehrden	**n.n.**	**Vorberatung**
Bauausschuss	**13.09.2017**	**Entscheidung**

öffentlich	Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Nutzungsänderung: Künstlerwerkstatt wird Wohngebäude (Grundstück der alten Kläranlage), Brakel-Gehrden, Außenbereich

Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag auf Nutzungsänderung zur im Betreff genannten Baulichkeit vor (siehe ***beigefügte Unterlagen***), zu dem die Stadt Brakel über das Einvernehmen zu entscheiden hat.

Gegen das Vorhaben, das weit im **Außenbereich** des Stadtbezirkes Brakel-Gehrden liegt, bestehen seitens der Verwaltung Bedenken; das Einvernehmen sollte nicht erteilt werden, da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) handelt, was für die Art (dauerhaftes Wohnen) der beabsichtigten Nutzung jedoch unerlässlich ist. Eine Zulässigkeit dieser Wohnfunktion als sonstiges Vorhaben nach Abs. 2 obiger Vorschrift in Ableitung aus der jetzigen Nutzung wäre planungsrechtlich zweifelhaft. Diese können zwar im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Jedoch wird eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange allein schon deshalb gesehen, weil das Vorhaben die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Zudem widerspricht es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Brakel (hier: Fläche für die Landwirtschaft).

Der Jahre dauernde Prozess um die Ansiedlung einer Künstlerwerkstatt gemäß Nutzungsbeschreibung aus dem damaligen Bauantrag (2004), die sich generell von der nunmehr beantragten Wohnnutzung unterscheidet, da sie nicht dauerhaft angelegt worden ist und damit keinen ständigen Aufenthalt oder gar Wohnen an dem Standort eingeschlossen hat, konnte nur unter Zurückstellung landesplanerischer Bedenken hinsichtlich des Entstehens einer Splittersiedlung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, zum Bauantrag auf Nutzungsänderung: Künstlerwerkstatt wird Wohngebäude (Grundstück der alten Kläranlage), Brakel-Gehrden, Außenbereich, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Brakel, 04.09.2017/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme