GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3 - Bök

Vorlage 97 /XII.L.	
Datum:	09.12.2025

An den

Gemeinderat	**Sitzungstag:**	16.12.2025

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Bauen im Außenbereich
Umnutzung der bestehenden Wohnung im EG zu einer Ferienwohnung sowie Ausbau des darüber liegenden Speichers zu einer Wohnung
Grundstück Gemarkung Holzmülheim, Flur 4 Nr. 419 (Rathsmühle)

☒ Die Vorlage berührt nicht den Etat des lfd. Haushaltsjahres.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Ertrags- und/oder Einzahlungsseite.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Aufwands- und /oder Auszahlungsseite

☐ Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

☐ Mittel sollen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden

Deckungsvorschlag:

☐ Es entstehen Folgekosten – siehe anliegende Folgekostenberechnung.

Anlagen: ☒ Ja
☐ Nein

Beschlussvorschlag:

Der Rat zieht die Angelegenheit an sich und beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB), zum vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Wohnung im Erdgeschoss zu einer Ferienwohnung sowie zum Ausbau des darüberliegenden Speichers zu einer Wohnung auf dem Grundstück Gemarkung Holzmülheim, Flur 4 Nr. 419 (Rathsmühle), zu erteilen.

Begründung:

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Wohnung im Erdgeschoss zu einer Ferienwohnung sowie zum Ausbau des darüberliegenden Speichers zu einer Wohnung auf dem Grundstück Gemarkung Holzmülheim, Flur 4 Nr. 419 (Rathsmühle) vor.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich von Holzmülheim und wird somit nach § 35 BauGB beurteilt.
Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan überwiegend als Waldfläche und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Lediglich ein sehr kleiner Teil im Westen, der nicht von der Bebauung tangiert wird, wird als Wohnbaufläche (W) dargestellt.
Die straßenbauliche und versorgungstechnische Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Es ist davon auszugehen, dass die Mühle, inkl. der Nebenanlagen, seinerzeit einem landwirtschaftlichen Betrieb diente. Die Erneuerung des Wohnhauses wurde seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Jahre 1963 genehmigt, ebenso der Umbau eines bestehenden Appartements und Anbau eines Wintergartens in 1995.

Ob das Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB genehmigungsfähig ist, wird abschließend durch die Untere Bauaufsichtsbehörde geprüft werden.

Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen nach § 36 BauGB, zum jetzt vorliegen Antrag auf Nutzungsänderung des Erdgeschosses sowie zum Ausbau des Speichers, zu erteilen.

Entsprechende Planunterlagen sind zur Verdeutlichung der Situation als Anlage beigefügt.

gez. Crump

_____

Bürgermeister