

Beschlussvorlage für Gemeinde Utzedel öffentlich

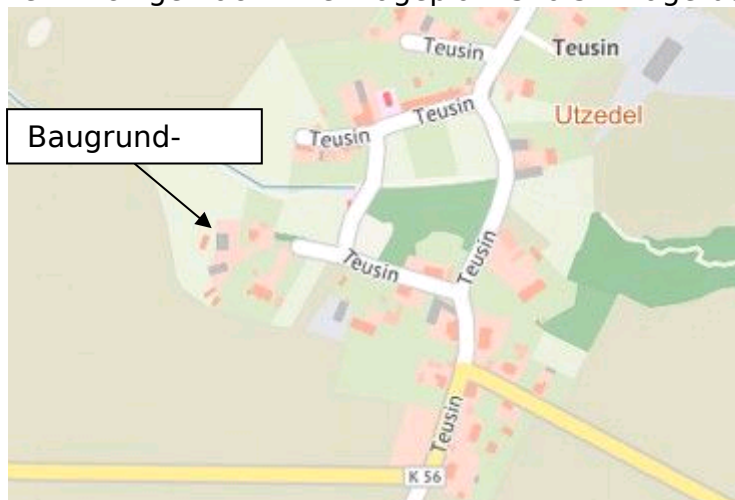
Gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Bauantrag für die Errichtung einer Mehrzweckhalle auf dem Flurstück 24, Flur 3, Gemarkung Teusin

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 01.12.2021
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 18/21/038

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermi- ne</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Utzedel (Entscheidung)	15.12.2021	Ö

Sachverhalt

Der Bauherr hat einen Bauantrag für die Errichtung einer Mehrzweckhalle als Lager und Unterstand auf dem Flurstück 24, Flur 3, Gemarkung Teusin gestellt. Die Größe der Halle beträgt 24m x 12m und eine Höhe von 7m. Die Halle soll direkt an die vorhandene Scheune angebaut werden und zum Unterstellen von Fahrzeugen, Traktoren, Geräten usw. (Privatnutzung, kein Landwirt i.S.d. BauGB) genutzt werden. Auf der nachfolgenden Übersichtskarte ist das Baugrundstück kenntlich gemacht. Der Lageplan ist als Anlage beigefügt.



Die Gemeinde ist im Bauantragsverfahren um das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB gebeten worden. Der Grundstücksteil, auf dem die Mehrzweckhalle errichtet werden soll, ist bereits dem Außenbereich zuzuordnen. Dieser beginnt unmittelbar hinter der letzten Be-

bauung (hier Scheune/Garage). Das Einvernehmen kann vorliegend nur aus den sich aus §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) ergebenden Gründen versagt werden.

Mangels Privilegierung nach §35 Abs. 1 BauGB (hier kein landwirtschaftliches Vorhaben, sondern privat) kommt nur der Sonderfall des § 35 Abs. 2 BauGB in Betracht. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist („Auffangregelung“). Nach ständiger Rechtsprechung des BVerwG unterliegen nicht bevorrechtigte Vorhaben, die öffentliche Belange nicht beeinträchtigen, nicht dem Ermessen; auf ihre Zulassung besteht vielmehr ein Rechtsanspruch.

Ob und inwieweit eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt, ergibt sich insbesondere aus der Anwendung des § 35 Abs. 3 BauGB. Öffentliche Belange stehen den Vorhaben u.a. dann entgegenstehen, wenn sie beispielsweise den Belangen des Naturschutzes widersprechen, schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen können oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigen. Die natürliche Eigenart der Landschaft wird geprägt von der naturgegebenen Art der Bodennutzung. Eine wesensfremde Bebauung des Außenbereichs soll verhindert werden. Aus diesem Grunde sind zumeist Vorhaben mit anderer als land- und forstwirtschaftlicher Zweckbestimmung unzulässig.

Hier dürfte eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft vorliegen, da die Halle für private Zwecke genutzt werden soll. Bei derartigen Vorhaben ist stets zu befürchten, dass sich die Bebauung immer weiter in den Außenbereich fortsetzt.

Die Gemeinde könnte demzufolge das gemeindliche Einvernehmen entsprechend §36 Abs. 2 Satz 1 BauGB versagen.

Beschlussvorschlag

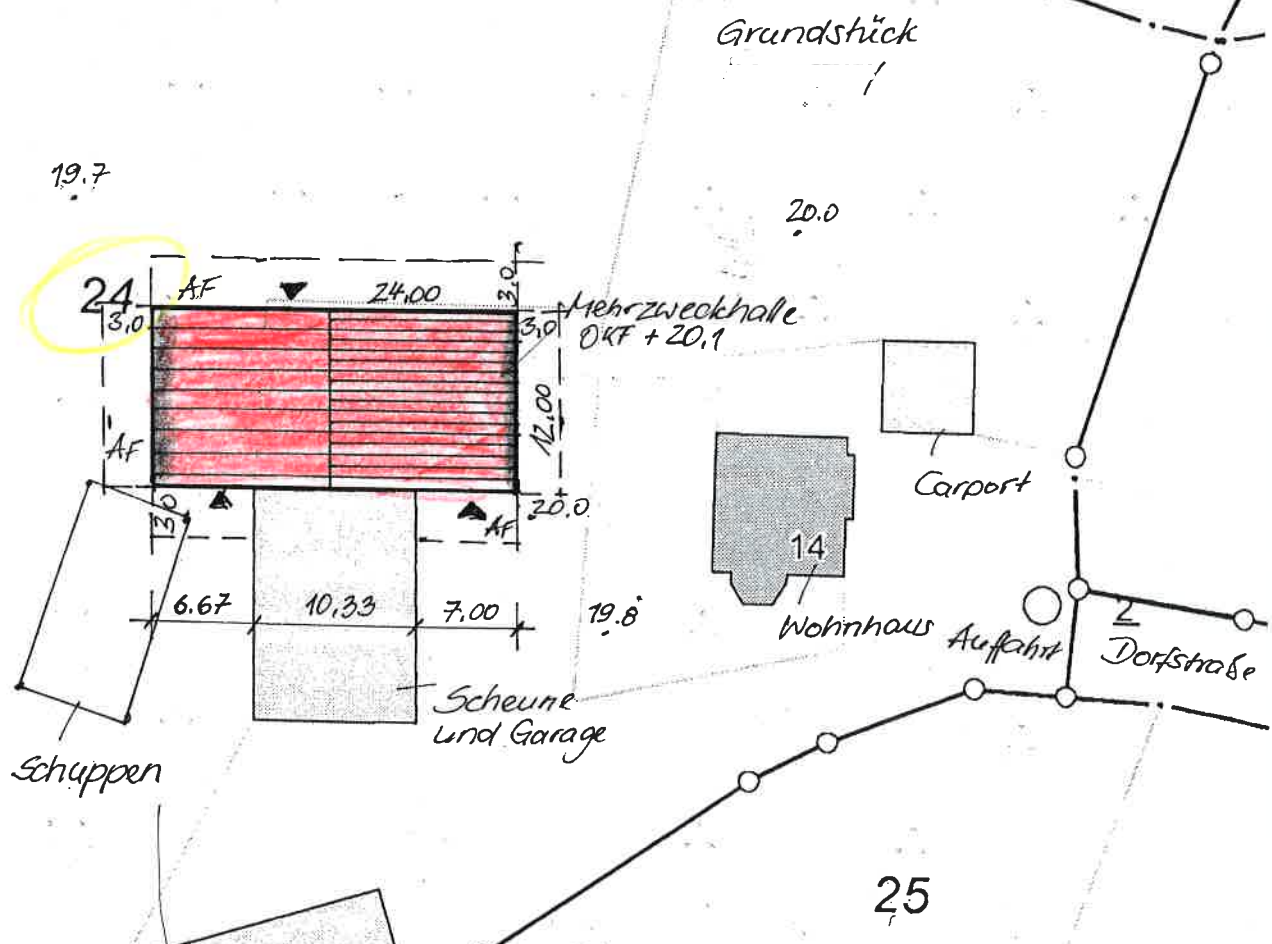
Der Gemeinde erteilt / versagt* (* unzutreffendes streichen) gem. §36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Errichtung einer Mehrzweckhalle auf dem Flurstück 24, Flur 3, Gemarkung Teusin

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Lageplan (öffentlich)
---	-------------------------

Gemarkung Teusin Flur 3



25

Lageplan

Errichtung einer Mehrzweckhalle als Lager und Unterstand



Teusin 14
17111 Utzedel

M 1:500

Bearbeiter: *Klaus Jöck*

Juni 2021

Klaus Jöck

Bauplanungs- und Ingenieurbüro
Diana Hoth
 Dipl. Ingenieurin (FH) für Hochbau
 Lindenstraße 1 - 17126 Jarmen
 Telefon (039997) 10520
 ing@diana-hoth.de