

Beschlussvorlage**VBE/2762/2020/GBE****Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über die Voranfrage zur privaten Nutzung der Flurstücke 125/1 und 125/2 der Flur 1 , Gemarkung Albertsdorf zur Tierhaltung als Hundetrainingsplatz und Garten, sowie die Errichtung von Unterständen und Zäunen**

Amt/Aktenzeichen: BuE /	Erstellungsdatum: 08.12.2020
Verfasser:	Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

14.01.2021	Arbeitsberatung Bentwisch
21.01.2021	Arbeitsberatung Bentwisch
28.01.2021	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Der Gemeinde Bentwisch liegt im Rahmen der Beteiligung durch die unterer Bauaufsichtsbehörde nach §36 BauGB die Voranfrage: Ist die private Nutzung des Grundstückes zur Tierhaltung, als Hundetrainingsplatz und Garten sowie die Errichtung von Unterständen und Zäunen bauplanungsrechtlich zulässig? zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Ortslage gibt es eine Klarstellung und Einbeziehungssatzung. Das Vorhaben liegt außerhalb dieser Satzung. Danach beurteilt sich das Vorhaben nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Da eine Privilegierung nach § 35(1) BauGB den Antragsunterlagen nicht zu entnehmen ist, richtet sich die weitere Beurteilung nach § 35 (2) BauGB.

Dort sind sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn unteren anderem öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Der Flächennutzungsplan als ein öffentlicher Belang weist in diesem Bereich Flächen für Landwirtschaft aus. Die geplante Nutzung zur Tierunterkunft, Hundetrainingsplatz, Erbauung von Unterständen widerspricht dieser Gebietsausweisung.

Nach § 35 (1) Satz 4. BauGB könnte durch besondere Anforderungen an die Umgebung (Nachteilige Wirkung auf die Umgebung) einer Verlagerung in den Außenbereich zugestimmt werden.

Betrachtet man das Vorhaben nach § 35 (1) Satz 4, ist dies hier nicht zutreffend, da das Vorhaben unmittelbar an vorhandene Bebauung anschließt. Damit entspricht es nicht dem Ziel dieser Regelung. Die Verwaltung schlägt deshalb der Gemeindevertretung vor, nach § 35 (1) und § 35 (2) BauGB. dieses Vorhaben abzulehnen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bentwisch beschließt der Voranfrage: Ist die private Nutzung des Grundstückes zur Tierhaltung, als Hundetrainingsplatz und Garten sowie die Errichtung von Unterständen und Zäunen bauplanungsrechtlich zulässig? das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanerischer Sicht nicht zu erteilen:

Grund: Der Flächennutzungsplan weist Landwirtschaft aus.

Die Anwendung des § 35(2) BauGB und § 35(1) Satz 4 BauGB entfällt, da eine unmittelbare Grenzbebauung vorgesehen ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

Davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

Scan 08.12.2020