

Beschlussvorlage

VBE/2777/2021/GBE

Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über die Voranfrage zur Erweiterung des Bestandswohngebäudes auf dem Flurstück 37/5 der Flur1 Gemarkung Harmstorf

Amt/Aktenzeichen: BuE / Erw.WG, Flst. 37/5 Fl. 1 Harmstorf	Erstellungsdatum: 28.01.2021
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
10.02.2021	Bauausschuss Bentwisch
04.03.2021	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung Bentwisch liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB die Voranfrage zur Erweiterung des Bestandswohngebäudes auf dem Flurstück 37/5 der Flur 1 Gemarkung Harmstorf zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß den beiliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass das Bestandsgebäude giebelständig um einen 6 m langen Anbau erweitert werden soll. Die im Bestand vorhandene Gestaltung des Gebäudes (Dachform, Höhe) soll beibehalten werden.

Die Grundfläche des Anbaus beträgt damit 54,60 m².

Der Vorhabenstandort liegt im Außenbereich.

Eine Privilegierung der Antragsteller ist den Antragsunterlagen nicht zu entnehmen. Somit richtet sich die weitere Beurteilung nach § 35 (2) BauGB.

Danach ist ein sonstiges Vorhaben ausnahmsweise zulässig, wenn öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. U. zählt der Flächennutzungsplan, der diesen Bereich als landwirtschaftliche Fläche ausweist als ein öffentlicher Belang.

Allerdings ist in § 35 (4) 5. Geregelt, dass die Erweiterung eines Wohngebäudes wenn es zulässigerweise errichtet wurde, nicht entgegengehalten werden kann, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Aus Sicht der Verwaltung begründet die geplante Gebäudeerweiterung auch keine Verfestigung oder Erweiterung des Außenbereichssplitters, da der Anbau zum Verhältnis des Gesamtgebäudes relativ gering anzusehen ist.

Die Verwaltung empfiehlt dem beantragten Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht das gemeindliche Einvernehmen auf Grundlage des § 35 (2) in Verbindung mit § 35 (4) 5.a) BauGB zu erteilen.

Stellungnahme Bauausschuss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 8 Ja, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen der Voranfrage das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bentwisch beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere

VBE/2777/2021/GBE

Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Voranfrage zur Erweiterung des Bestandswohngebäudes auf dem Flurstück 37/5 der Flur 1 Gemarkung Harmstorf aus bauplanungsrechtlicher Sicht das gemeindliche Einvernehmen auf Grundlage des § 35 (2) in Verbindung mit § 35 (4) 5.a) BauGB zu erteilen.

Anlage/n

Anbau
Ansicht
Bemaßung
Flurkarte
Luftbild