

**Beschlussvorlage****VBE/1949/2021/GGE****Beschluss der Gemeindevertretung Gelbensande über den Bauantrag zur Errichtung einer Sauna, Fahrradschuppen und Blockhaus auf den Flurstücken 53/3, 54/8, 54/9 der Flur 2 Gemarkung Willershagen**

Amt/Aktenzeichen: BuE / BA Schuppen, Sauna, Blockhaus	Erstellungsdatum: 28.07.2021
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
29.07.2021	Bauausschuss Gelbensande
19.08.2021	Gemeindevertretung Gelbensande

**Sachverhalt:**

Der Gemeindevertretung Gelbensande liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB der Bauantrag zur Errichtung einer Sauna, Fahrradschuppen und Blockhaus auf den Flurstücken 53/3, 54/8, 54/9 der Flur 2 Gemarkung Willershagen zur Stellungnahme vor.

Für Fahrradschuppen und Blockhaus wird die Genehmigung nachträglich eingeholt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Vorhabenstrandort ist bauplanungsrechtlich als Außenbereichssplitter zu beurteilen. Der Neuerrichtung baulichen Anlagen im Bereich solcher Außenbereichssplitter wird regelmäßig nachgesagt, dass diese der Verfestigung und Erweiterung dienen und damit unzulässig sind. Betrachtet man die Örtlichkeit ist dies hier im konkreten Fall jedoch nicht möglich, da dieses Gebiet vom Wallbach begrenzt und somit die Gefahr einer weiteren Ausdehnung nicht gegeben ist. Die beantragten Vorhaben ordnen sich alle der Hauptnutzung, dem Wohnen unter. Vorbildwirkung für andere Antragsteller, außer in diesem Außenbereichssplitter selbst ist nicht zu erwarten, da sich im weiteren Verlauf der Bach immer weiter von der Bebauung an der Kreisstraße entfernt.

Die Beurteilung erfolgt nach § 35 (2) BauGB.

Danach sind sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die gesamte Bebauung liegt gemäß dem Flächennutzungsplan in einem Bereich der als Fläche für Landwirtschaft überplant ist. Vorhandene Gebäude unterliegen dem Bestandsschutz.

Die beantragten Gebäude sind typische untergeordnete Nebenanlagen einer Wohnbebauung.

Da wie bereits oben beschrieben eine Verfestigung oder Erweiterung der Splittersiedlung auf Grund der Besonderheit der Eingrenzung durch den Wallbach nicht gegeben ist, empfiehlt die Verwaltung dem Antrag nach § 35 (2) BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## **Stellungnahme des Bauausschusses:**

Nach kurzer Beratung über das beantragte Vorhaben empfiehlt der BA mit 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen dem Bauantrag mit dem Hinweis zuzustimmen, dass auf Grund der Nähe der beiden Gebäude zum Wallbach (Blockhaus und Fahrradschuppen) dort keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder aufbewahrt werden dürfen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB dem Bauantrag zur Errichtung einer Sauna, Fahrradschuppen und Blockhaus auf den Flurstücken 53/3, 54/8, 54/9 der Flur 2 Gemarkung Willershagen das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 35 (2) BauGB mit dem Hinweis zu erteilen, dass auf Grund der Nähe der beiden Gebäude zum Wallbach (Blockhaus und Fahrradschuppen) dort keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder aufbewahrt werden dürfen.

Anlage/n

Flurkarte, Lageplan, Ansicht