

Beschlussvorlage**VBE/2899/2021/GBE****Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über die Voranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes auf einer Teilfläche des Flurstückes 12/9 der Flur 1 Gemarkung Harmstorf**

Amt/Aktenzeichen: BuE / VA Harmstorf	Erstellungsdatum: 05.10.2021
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
13.10.2021	Bauausschuss Bentwisch
28.10.2021	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch liegt im Rahmen der Beteiligung nach § 36 BauGB durch die Untere Bauaufsichtsbehörde, die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes auf einer Teilfläche des Flurstückes 12/9 der Flur 1 Gemarkung Harmstorf zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorhabenstandort liegt weder im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung noch im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10 für das Wohngebiet Harmstorf.

Es grenzt im Richtung Albertsdorf jedoch direkt an die Innenbereichssatzung an und wird durch eine natürliche Abgrenzung in Form einer sehr prägnanten Heckenbeplanzung vom weiteren unbeplanten Außenbereich abgegrenzt.

Betrachtet man das näher Umfeld, ist dieses von Wohnbebauung geprägt.

Die Bebauung dieses Grundstücksteiles würde eine Abrundung des Bebauungszusammenhangs ohne Bildung einer Splittersiedlung bedeuten.

Zu beurteilen ist das Vorhaben nach § 35 BauGB. Da keine Privilegierung des Antragstellers aus den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, richtet sich die weitere Beurteilung nach § 35 (2) BauGB.

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

Zwar weist der Flächennutzungsplan von 2004 in diesem Bereich Fläche für Landwirtschaft aus, aber eine entsprechende Nutzung ist auf Grund der Örtlichkeit in keinster Weise gegeben.

Bei einer Überarbeitung der Klarstellungssatzung für den Innenbereich der Ortslage Harmstorf hätte man zum jetzigen Zeitpunkt den Bereich bis zur Hecke einbezogen.

Die Verwaltung empfiehlt der Voranfrage deshalb aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 35 (2) in Verbindung mit § 35 (3) BauGB das gemeindliche Einvernehmen mit dem Hinweis zu erteilen, dass das Vorhaben zwar dem Belang des Flächennutzungsplanes entgegensteht, der Flächennutzungsplan hier jedoch nicht realisiert werden kann, da in der Örtlichkeit die vorhanden sehr prägnante Hecke eine natürliche Angrenzung der Ortslage Harmstorf zum unbeplanten Außenbereich darstellt und die landwirtschaftliche Nutzung unmöglich macht. Eine Vorbildwirkung entfaltet diese Zustimmung aus Sicht der Verwaltung nicht, da keine vergleichbare Situation vorhanden ist.

VBE/2899/2021/GBE

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 6 Ja-Stimmen, 0- Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes auf einer Teilfläche des Flurstückes 12/9 der Flur 1 Gemarkung Harmstorf aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 35 (2) BauGB das gemeindliche Einvernehmen mit dem Hinweis zu erteilen, dass das Vorhaben zwar dem Belang des Flächennutzungsplanes entgegensteht, der Flächennutzungsplan hier jedoch nicht realisiert werden kann, da in der Örtlichkeit die vorhanden sehr prägnante Hecke eine natürliche Angrenzung der Ortslage Harmstorf zum unbeplanten Außenbereich darstellt und die landwirtschaftliche Nutzung unmöglich macht.

Eine Vorbildwirkung entfaltet diese Zustimmung nicht, da eine vergleichbare Situation nicht vorhanden ist.

Anlage/n

Langberg 2
Vorfrage Langberg