

Beschlussvorlage

VBE/3038/2022/GBE

Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über den Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses/Bungalow auf dem Flurstück 94 der Flur 1 Gemarkung Klein Bartelsdorf

Amt/Aktenzeichen: BuE / Bauantrag Klein Bartelsdorf	Erstellungsdatum: 12.09.2022
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
21.09.2022	Bauausschuss Bentwisch
06.10.2022	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB der Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses (Bungalow) auf dem Flurstück 94 der Flur 1 Gemarkung Klein Bartelsdorf zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück liegt in der Ortslage Klein Bartelsdorf und ist mit einem Wohnhaus in erster Bebauungsreihe zur Erschließungsanlage sowie mit einem Werkstattgebäude mit Lager sowie mit einem Poolhaus bebaut.

Hinsichtlich des Poolhauses ist festzustellen das dafür keine Genehmigung vorliegt.

Der Standort des geplanten Vorhabens ist dem unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Eine Privilegierung des Antragstellers nach § 35 (1) BauGB ist aus den Antragsunterlagen nicht zu entnehmen, so dass sich die weitere Beurteilung nach § 35 (2) BauGB richtet.

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

Zwar steht der Flächennutzungsplan dem Vorhaben nicht entgegen, da das gesamte Grundstück in der Wohnbaufläche W 13 liegt, betrachtet man jedoch die Ortslage, findet man fasst ausschließlich die Konstellation von sehr tiefen Grundstücken, die im vorderen Bereich (straßenbegleitend) analog dem Vorhabengrundstück mit Wohngebäuden bebaut sind.

Eine Zustimmung hätte eine Vorbildwirkung auf die städtebauliche Ordnung der Ortslage.

Sie weckt Begehrlichkeiten dahingehend, dass die rückwärtigen Grundstücksflächen, die dem unbeplanten Außenbereichsflächen zuzuordnen sind, ebenfalls einer Bebauung zugeführt werden sollen.

Eine Bebauung im Außenbereich ist nur im Einzelfall zulässig.

Eine Zustimmung würde daher auch zu bodenrechtlichen Spannungen führen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem beantragten Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 35 (2) BauGB mit der vorgenannten Begründung nicht zu erteilen.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Bentwisch mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1-Stimmenenthaltung, dem Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses (Bungalow) auf dem Flurstück 94 der Flur 1, Gemarkung Klein Bartelsdorf das gemeindliche Einvernehmen **zu erteilen**.

Beschlussvorschlag 1 (Empfehlung Bauausschuss):

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt, im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB dem Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses (Bungalow) auf dem Flurstück 94 der Flur 1 Gemarkung Klein Bartelsdorf das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 35 (2) BauGB zu erteilen.

oder

Beschlussvorschlag 2 (Empfehlung Verwaltung)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt, im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB dem Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses (Bungalow) auf dem Flurstück 94 der Flur 1 Gemarkung Klein Bartelsdorf das gemeindliche Einvernehmen nach § 35 (2) BauGB nicht zu erteilen.

Begründung:

Zwar steht der Flächennutzungsplan dem Vorhaben nicht entgegen, betrachtet man jedoch die Ortslage, findet man fast ausschließlich die Konstellation von sehr tiefen Grundstücken, die im vorderen Bereich (straßenbegleitend) analog dem Vorhabengrundstück mit Wohngebäuden bebaut sind.

Eine Zustimmung hätte eine Vorbildwirkung auf die städtebauliche Ordnung der Ortslage.

Sie weckt Begehrlichkeiten dahingehend, dass die rückwärtigen Grundstücksflächen, die dem unbeplanten Außenbereichsflächen zuzuordnen sind, ebenfalls einer Bebauung zugeführt werden sollen.

Eine Bebauung im Außenbereich ist nur im Einzelfall zulässig.

Eine Zustimmung würde daher auch zu bodenrechtlichen Spannungen führen

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung

Antragsunterlagen Klein Bartelsdorf