

Beschlussvorlage

VBE/2603/2023/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über den Bauantrag zur Erweiterung der Unterkunftsanlage um eine Wohnanlage für Saisonkräfte auf den Flurstücken 151/2 und 152/208 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / 1604-23-63200	Erstellungsdatum: 29.03.2023
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
17.04.2023	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung liegt im Rahmen der Beteiligung nach § 36 BauGB der Bauantrag zur Erweiterung der Wohnanlage für Saisonkräfte (Erntehelfer), zur Stellungnahme vor. Errichtet werden soll die Unterkunftsanlage auf den Flurstücken 151/2 und 151/208 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der B-Plan Nr. 6 befindet sich im 4. Änderungsverfahren. Aktuell wird die Auslegung bekannt gemacht. Die Auslegung der Planunterlagen, Begründung etc. erfolgt in der Zeit vom 17.04. - 19.05.2023.

Der Vorhabenstandort liegt (noch) im Geltungsbereich des B-Planes in der Fassung der 3. Änderung innerhalb des Sondergebietes Salzgewinnung.

Ursprünglich war angedacht den Bauantrag nach Abschluss der 4. Änderung des B-Planes zu stellen. Auf Grund der bekannten Situation hat sich der Zeitraum so verzögert, dass die Genehmigung beantragt wird.

Nach Änderung des B-Planes wird der Vorhabenstandort nicht mehr dem Geltungsbereich des B-Planes sondern dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sein.

Der Bereich des B-Planes ist von der erneuten Änderung des Entwurfs nicht betroffen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeitsbeteiligung ist erfolgt. Einwände gegen die Rücknahme des Geltungsbereiches gab es nicht. Für das Antragsverfahren bedeutet die, dass der Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht ist. Wenn der Antragsteller für sich und seinen Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des B-Planes (hier konkret die Lage außerhalb des Geltungsbereiches) anerkennt, ist das beantragte Vorhaben zulässig. In unserem Fall wird das Baurecht jedoch nicht durch den zukünftigen B-Plan gedeckt. Das Vorhaben ist deshalb extra zu beurteilen.

Wie bereits beschrieben, soll die beantragte Wohnanlage außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6, dann in der Fassung der 4. Änderung errichtet werden. Der Vorhabenstandort ist dann dem Außenbereich zuzuordnen.

Im Außenbereich nach § 35 BauGB ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und gemäß Absatz 1 einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Antragsteller ist nach § 35 (1) BauGB privilegiert. Das Vorhaben dient der Unterbringung von Erntehelfern.

Die Unterkunftsanlage wird in Ergänzung der bestehenden Unterkünfte in unmittelbarer Nähe des Bestandscamps geplant, besteht aus 178 Wohncontainern die auf 7 Gruppen (6 x 26 Container und 1 x 22 Container) aufgeteilt werden, wobei immer 2 Container übereinandergestellt werden und die Erreichbarkeit durch Treppenanlagen gewährleistet wird.

Ergänzt wird die Unterkunftsanlage durch einen Sanitärcontainer und einen Unterstand zwischen den Containern.

Die weitere Beschreibung entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Bauplanungsrechtlich gibt es gegen das beantragte Vorhaben keine Einwände.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen nach § 35 (1) BauGB zu erteilen.

Bei Einhaltung der Sitzungsfolge BA – GV wäre die Beschlussfassung erst am 05.06.2023 möglich. Damit kann die gemeindliche Stellungnahme nicht innerhalb der Frist abgegeben werden.

Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin wird Ihnen deshalb die Beschlussvorlage zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauG, dem Bauantrag zur Erweiterung der Unterkunftsanlage für Saisonkräfte (Erntehelfer), auf den Flurstücken 151/2 und 151/208 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

02 Baubeschreibung

12_G-01 Lageplan

13_G-02 GR ANS SCHN

14_G-03 Sanit,,r-Container

15_G-04 Unterstand
verbale Baubeschreibung_20230317[36]