

Beschlussvorlage

VBE/3293/2024/GBE

Entscheidung der Gemeindevertretung Bentwisch zum Vorhaben- Errichtung einer elektrischen Schnellladestation im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 Hanse-Fachmarkt

Amt/Aktenzeichen: BuE / 00077-24-63217	Erstellungsdatum: 06.02.2024
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
21.02.2024	Bauausschuss Bentwisch
29.02.2024	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Der Untere Bauaufsichtsbehörde liegt der Antrag zur Errichtung einer elektrischen Schnellladestation mit Überdachung und Werbesäule auf den Flurstücken 44/6, 44/7, 47/8, 47/15 der Flur 1 Gemarkung Bentwisch und 26/7, 28/18 und 28/28 Gemarkung Neu Bartelstorf, Flur 1 im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 Landesbauordnung vor.

Der Vorhabenstandort liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 Hanse-Fachmarkt. Die Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines B-Planes. Nach § 36 (1) Satz 3 BauGB hat die Untere Bauaufsichtsbehörde sicher zu stellen, dass die Gemeinde rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens über Maßnahmen zur der Bauleitplanung nach den §§ 14 und 15 BauGB - Veränderungssperre und Zurückstellung des Baugesuches - entscheiden kann.

Der Gemeinde wird dafür eine Frist von 5 Wochen eingeräumt. Der Antrag ging am Montag den 29.01.2024 im ARH ein. 5 Wochen enden am Montag den 04.03.2024

Der Bürgermeister hat diesen Antrag in den Bauausschuss verwiesen, um über das Vorhaben zu beraten und zu klären, ob Belange der Gemeinde die Sicherung der Bauleitplanung erfordern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsatz:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 innerhalb des festgesetzten Gebietes „Tankstelle und Autoservice“.

Die beantragte Nutzung entspricht diesem Nutzungszweck.

Sollten keinerlei gemeindlichen Belange betroffen sein, kann der Bauantrag mit der entsprechenden Information an die untere Bauaufsichtsbehörde zurückgereicht werden.

Im anderen Fall hat die Gemeinde einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des B-Planes mit den entsprechenden Zielen, die die Bauleitplanung der Gemeinde sichern soll, zu fassen.

Außerdem ist ein Antrag an die Untere Bauaufsichtsbehörde zu stellen, das Baugesuch bis zu einem Zeitraum von 12 Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich oder wesentlich erschwert werden würde.

Aber, und das hebt das eben beschriebene aus und reduziert den Antrag vor allem auf die Prüfung eines Befreiungstatbestandes:

Im Rahmen der Prüfung der Antragsunterlagen wurde durch die Verwaltung festgestellt, dass durch das Vorhaben die Festsetzungen des B-Planes berührt werden. Das Vorhaben überschreitet in Richtung Hansestraße die Baugrenze um (Angabe des Architekten) 16,40 m und in Richtung Ortsumgehung um 5,60 m.

Schon das alleine würde zu einem bauplanungsrechtlichen Konflikt führen, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

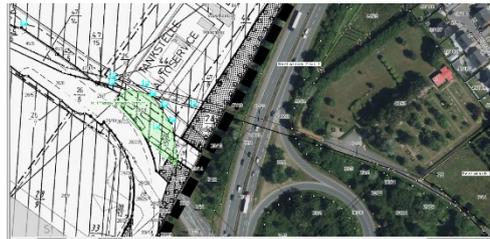
Das größte Problem liegt jedoch darin, dass das Vorhaben damit teilweise außerhalb des Sondergebietes Tankstelle und auf der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten überplanten Fläche (Bereich Hansestraße) liegt und somit die Grundzüge der Planung berührt werden. Und zwar in der Art, die nicht mit einer Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes gelöst werden können.

Das Vorhaben ist so wie beantragt, nicht ausführbar.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, da

1. das Vorhaben die Festsetzungen des B-Planes widerspricht und
2. eine Befreiung von den Festsetzungen nicht erteilt werden kann, da das Vorhaben
3. die Baugrenze um 16,40 m überschreitet und
4. teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche für Tankstelle und Autoservice in einen mit Geh-, Fahr- und leitungsrechte überplanten Bereich geplant ist.

Damit sind die Grundzüge der Planung berührt und eine Befreiung nach § 31 BauGB nicht möglich.



Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen das Vorhaben zu befürworten.

Die Gemeinde ist von allen Folgekosten die im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen, auch wenn nötig, der Änderung des B-Planes Nr. 1 Hanse-Fachmarktcenter, freizuhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt, da der von der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegten Bauantrag zur Errichtung einer elektrischen Schnellladestation mit Überdachung und Werbesäule auf den Flurstücken 44/6, 44/7, 47/8, 47/15 der Flur 1 Gemarkung Bentwisch und 26/7, 28/18 und 28/28 Gemarkung Neu Bartelstorf, Flur 1, mit einer Abweichung vom B-Plan Nr. 1 Hansefachmarkt verbunden ist, aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB abzulehnen.

Das Vorhaben überschreitet die Baugrenze im westlichen Teil des Vorhabens um 16,40 m und östlich um 5,60 m. Es liegt damit teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche des Sondergebietes für Tankstelle und Autoservice und geht mit seiner Vorhabenfläche in einen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten überplanten Bereich über.

Damit sind die Grundzüge der Planung berührt und eine Befreiung nach § 31 BauGB nicht möglich.

oder

Beschlussvorschlag des Bauausschusses vom 21.02.2024:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt, den von der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegten Bauantrag zur Errichtung einer elektrischen Schnellladestation mit Überdachung und Werbesäule auf den Flurstücken 44/6, 44/7, 47/8, 47/15 der Flur 1 Gemarkung Bentwisch und 26/7, 28/18 und 28/28 Gemarkung Neu Bartelstorf, Flur 1 inkl. der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 1 Hanse-Fachmarktcenter, zu befürworten.

Die Gemeinde ist von allen Folgekosten die im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen, auch wenn nötig, der Änderung des B-Planes Nr. 1 Hanse-Fachmarktcenter, freizuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

123330 20231207 Amtlicher Lageplan zum Bauantrag digitale Kopie

49.077_Hanse Center Bentwisch_AN

49.077_Hanse Center Bentwisch_GR

49.077_Hanse Center Bentwisch_GRZ_BRI

49.077_Hanse Center Bentwisch_SC