

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/05/12/6329			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich AZ: Datum: 24.01.2012 Verfasser: Domres; Maren			
Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Hohen Wieschendorf; Vorhaben: Erweiterung einer Mehrzweckhalle AZ 14509-11-08 vom 02.01.2012				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 05.01.2012 ersucht der Landkreis NWM um das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zum o. g. Vorhaben.

Die Gemeinden werden im Baugenehmigungsverfahren nach § 36 BauGB beteiligt. Hierzu heißt es im Satz 1 dieser Regelung: „Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.“

Aus dem Sinn und Zweck dieses Grundsatzes des Einvernehmenserfordernisses ergibt sich, dass der Gesetzgeber der Gemeinde eine Entscheidung über ihr Einvernehmen auf der Grundlage in planungsrechtlicher Hinsicht ermöglichen will.

Der Bundesgesetzgeber gibt den Gemeinden aber auch einen gesetzlich abgegrenzten Rahmen zur Versagung ihrer Einvernehmens vor und ermächtigt die nach dem Landesrecht zuständigen Behörden zur Ersatzvornahme eines rechtswidrig versagten Einvernehmens, vgl. § 36 Abs. 2 Satz 1 und 3 BauGB.

Daraus ergibt sich, dass nicht alle Angaben des Bauantrages Gegenstand der Entscheidung der GV zum gemeindlichen Einvernehmen sind und somit Anlage bzw. Bestandteil der Beschlussvorlage sein dürften. Hier geht es doch nur um die bauplanungsrelevanten auf den Standort in der Gemeinde nach den Vorgaben des § 36 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 i.V.m. §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB bezogenen Angaben.

Das gemeindliche Einvernehmen zu einem beantragten Bauvorhaben und damit der Beschluss der Gemeindevertretung entfaltet jedoch keine Außenwirkung, auch nicht mit seiner Weitergabe an die Bauordnungsbehörde.

Die Baugenehmigung wird von einem Dritten, der örtlich und sachlich zuständigen Bauordnungsbehörde, hier dem Landkreis NWM, erteilt. Hier fließen neben dem Bauplanungsrecht die Belange des Bauordnungsrechts ein. Während dieses Verfahrens wird die Rechtmäßigkeit des gemeindlichen Einvernehmens geprüft und kann bei Rechtswidrigkeit durch die Behörde ersetzt werden.

Grundsätzlich wird in der Gemeinde keine Entscheidung über den Bauantrag getroffen, sondern nur zur planungsrechtlichen Einordnung des Vorhabens (wie Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der vorgesehenen Grundstücksflächenüberbauung, der Einordnung in die nähere Umgebung, der Sicherung der Erschließung). Somit könnten auch nur diese Angaben die Grundlage für die Entscheidung der Gemeindevertretung zum gemeindlichen Einvernehmen eines konkret beantragten Bauvorhabens sein.

Zum Vorhaben:

Es ist beabsichtigt, an einer bestehenden Halle eine Erweiterung (Halle mit Rampe, ein Büro sowie Mitarbeiter-WC) vorzunehmen. Der An- bzw. Erweiterungsbau hat Abmaße von ca. 41 m x ca. 45 m (Traufhöhe 5,72 m, Firsthöhe 7,95 m, DN 12° Stahltrapezblechverkleidung, anthrazit) gemäß Lageplan. Der Büroraum bekommt ein Verblendmauerwerk, die Halle Stahltrapezblechverkleidung in dunkelgrün.

Die geplante Halle wird in den Sommermonaten für den Umschlag der Hofprodukte, im Übrigen als Unterstand von Maschinen, Erntewagen sowie die Lagerung von Verpackungen genutzt.

Das Vorhaben ist sowohl nach § 34 Abs. 1 BauGB als auch nach § 35 Abs.1 BauGB zu beurteilen.

§ 34 Abs. 1 BauGB: Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

§ 35 Abs. 1 BauGB: (1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

- 1.einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,

Der Bauausschuss hat sich in der Sitzung am 31.01.2012 bereits zum Vorhaben beraten. Folgende Empfehlung an die Gemeindevertretung ist getroffen worden.

Top 21

Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB

Hohen Wieschendorf; Am Gutshof 14

Vorhaben: Erweiterung einer Mehrzweckhalle

AZ 14509-11-08 vom 02.01.2012

Vorlage: GV Hokir/05/12/6329

Es erfolgt der Hinweis, dieses Bauvorhaben in der Gemeindevertretersitzung **im öffentlichen Teil der Sitzung** zu beraten, um den Anliegern Gelegenheit zu geben sich über das Bauvorhaben zu informieren.

Im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens hat durch die Verwaltung der Hinweis zu erfolgen, dass eine Beteiligung der Anlieger durch den Landkreis zu erfolgen hat.

Frau Dr. Bernier lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Vorhaben Erweiterung einer Mehrzweckhalle in Hohen Wieschendorf, Am Gutshof 14 unter AZ 14509-11-08 vom 02.01.2012 herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.7
Zustimmung:	.6
Ablehnung:	.0
Enthaltung:	.1
Befangenheit:	.0

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Vorhaben *Erweiterung einer Mehrzweckhalle* in Hohen Wieschendorf, Am Gutshof 14 unter AZ 14509-11-08 vom 02.01.2012 herzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Lageplan, Ansichten

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung