

Beschlussvorlage**Gemeinde Hohenkirchen**

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:	GV Hokir/05/12/6503		
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen		Status:	öffentlich		
		AZ:			
		Datum:	27.03.2012		
		Verfasser:	Domres, Maren		
Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB					
Erweiterung einer vorhandenen Hofbefestigung als Lagerfläche					
Groß Walmstorf, Hofstraße 14					
AZ 20353-12-08					
Beratungsfolge:					
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung	
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen					

Sachverhalt:

Die Gutsverwaltung Groß Walmstorf beantragt die Erweiterung einer vorhandenen Hofbefestigung als Lagerfläche für Getreide und zum Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten. Die Ausführung erfolgt aus Stahlbeton-Fertigelementen als Winkelwand (h=3,50 m) mit einer unbewehrten Betonsohle und führt zu einer versiegelten Grundfläche von ca. 2085 m².

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Eine Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB *Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile*.

(1) 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.

Auch die Beurteilung nach § 35 Abs. 1 BauGB *Bauen im Außenbereich* ist möglich.

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,...

Die Erschließung ist gesichert. Das Vorhaben dient der Erweiterung eines vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes.

Die bauordnungsrechtliche Überprüfung zur der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen innerhalb der Ortslage wird durch den Landkreis NWM, FD Bauordnung und Bauplanung, geprüft. Dies wird in Form von Gutachten über mögliche bzw. zu erwartende Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm, Staub und Gerüche erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Erweiterung einer vorhandenen Hofbefestigung herzustellen.

Eine Beschlussfassung zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 145 BauGB und § 173

BauGB entfallen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Auszug Bauantrag

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Beschlüsse:**10.04.2012****Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen****BA Hokir/05/186/2012**

Der Bürgermeister informiert, dass bereits Gespräche zwischen den Anwohnern und Herrn Reemtsma geführt worden sind. Es sollte mit den Anwohnern zuvor möglichst eine Einigung erzielt werden.

Im Flächennutzungsplan ist die Hofbefestigungsfläche als gemischte Baufläche dargestellt. Es wird dafür auf den Bau eines bereits genehmigten Silos verzichtet. Die Logistik gestaltet sich somit einfacher. Bisheriger Transportverkehr durch den Ort Groß Walmstorf wird erheblich gemindert.

Beschluss:

Es wird der Hinweis gegeben, dass bei der Größe einer Lagerfläche von einer Staubbelastung auszugehen ist. Eventuelle Beeinträchtigungen sind durch das Bauordnungsamt zu prüfen. Die Anwohner sind am Baugenehmigungsverfahren durch den Landkreis zu beteiligen.

Der Bauausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Erweiterung einer vorhandenen Hofbefestigung herzustellen.

Eine Beschlussfassung zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 145 BauGB und § 173 BauGB entfallen.

Der Bürgermeister erhält den Auftrag, die Entscheidung des Bauausschusses zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB firstgerecht als Eilentscheidung gegenüber dem Landkreis mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.6
Zustimmung:	.5
Ablehnung:	.0
Enthaltung:	.1
Befangenheit:	.0