

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/13/7126			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 07.01.2013 Verfasser: Domres, Maren			
Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 Bau und § 173 BauGB AZ 23287-12-08 vom 27.12.2012 Beckerwitz, Flur 2, Fls 1/2 (Ostseestraße 68 in Beckerwitz) Vorhaben: Nutzungsänderung zu Unterkünften für eigenen landwirtschaftlichen Betrieb (ehemaliges Gutshaus)				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Mit dem Ersuchen zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB vom 27.12.2012 sind erneut geänderte Bauvorlagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 64 LBauO MV über den Landkreis NWM (Posteingang Amt 02.01.2013) eingereicht worden. Diese sind als Anlage beigefügt. Es wird die Nutzungsänderung eines ehemaligen Gutshauses zu Unterkünften für den eigenen landwirtschaftlichen Betrieb beantragt.

Das Vorhaben wird planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt. 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.

Das Gutshaus mit 4 Nutzungseinheiten und Kellergeschoss ist für die ganzjährige Nutzung vorgesehen. Dabei werden max. 10 Personen das Gebäude ständig bewohnen. Darüber hinaus ist geplant, 15 bis 32 Personen saisonal abhängig im Gutshaus unterzubringen.

Auf dem Grundstück sind saisonal abhängig somit bis zu 90 Personen als Saisonarbeitskräfte untergebracht.

Das Gebäude ist Bestandsbebauung. Die Erschließung ist gesichert.

Mit Datum vom 10.04.2013 (Posteingang 11.04.2013) sind zum o. a. Vorhaben ergänzende Unterlagen eingereicht worden. Demnach sind im Erdgeschoss E1 9 Personen, Erdgeschoss E2 9 Personen, im Dachgeschoss E3 7 Personen und im Dachgeschoss E4 7 Personen, mithin 32 Personen untergebracht.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Vorhaben Nutzungsänderung zu Unterkünften für eigenen landwirtschaftlichen Betrieb (ehem. Gutshaus N. 68) unter AZ 23287-12-08 vom 27.12.2012, ergänzt am 10.04.2013 herzustellen.

Das Ersuchen nach § 145 BauGB und § 173 BauGB entfällt, da das Vorhaben weder in einem Sanierungsgebiet noch in einem Erhaltungsgebiet liegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Bauantragsunterlagen vom 27.12.2012
2. Ergänzungsunterlagen vom 10.04.2013

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung