

**Lebenslauf zu der Vorlage (GV Hokir/13/7126)**

**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)**

**Beschlüsse:**

**29.01.2013**

**Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen**

Die Tagesordnungspunkte 9 und 10 werden aufgrund der Zusammengehörigkeit gemeinsam beraten.

Herr Peplau korrigiert, dass es nicht ein ehemaliges Guthaus heißen muss, sondern ein ehemaliges Wohnhaus.

Es wird dem Vorstand der Bürgerinitiative, Herrn Wencke, die Gelegenheit gegeben, die Wohnsituation und die Situation seiner Eindrücke vor den Bauausschussmitgliedern zu thematisieren. Er ist der Auffassung, dass tatsächlich in dem vorhandenen Containerreihenhaus bereits 85 Personen untergebracht werden können. Dies ist in seinem Widerspruchsbescheid so benannt worden. Durch die hier beantragte Nutzungsänderung wird eine zusätzliche landwirtschaftliche Betriebsstätte geschaffen, die sich wiederum in der Zukunft wieder ausbreiten bzw. mit anderen Hallen oder Bauten expandieren könnte, was natürlich zur Beeinträchtigung seiner Wohn- und Lebensqualität in der Ortslage Beckerwitz führt. Er stellt die Frage, was das Unternehmen der Gemeinde Hohenkirchen bringt bzw. liefert.

Herr Peplau gibt den Hinweis, dass er bei Sichtung der Grundrisse Arbeitsschutzrichtlinien verletzt sieht. Nach der ASR 4/4, d. h. Arbeitsschutzrichtlinie für Unterkunftsbauten aus 2010, sind entsprechende DIN-Größen und Normen für die Unterbringung von Arbeitskräften vorgeschrieben. Die Anzahl von Toiletten und Duschen regelt sich nach der ASR 37/1. Das hier vorgelegte Konzept ist nicht zumutbar. Diesen Anträgen auf Nutzungsänderung kann und sollte deshalb auch nicht zugestimmt werden. Das Grundstück ist als Gesamteinheit zu betrachten, auch im Hinblick auf Zu- und Abfahrtsregelungen, Stellplätze, Fahrräder, Feuerwehrzufahrt, Brandschutz. Es ist seitens des Architekten sowohl auf die Baunutzungsverordnung als auch auf die Arbeitsschutzrichtlinien keine Beachtung vorgenommen worden.

Herr Ebermann gibt den Einwand, dass er sich bei dieser Nutzungsänderung die Frage stellt, ob sich diese Art des Wohnens in die nähere Umgebung innerhalb der Ortslage von Beckerwitz tatsächlich einfügt. Dies wird bezweifelt. Es ist dem Landkreis die Frage zu stellen und der Gemeinde mitzuteilen, welche Anzahl (Summation aller Arbeitskräfte) auf dem Grundstück tatsächlich zu spitzen Zeiten untergebracht werden könnten. Darüber hinaus ist eine planungsrechtliche Stellungnahme für das Gebiet durch den Landkreis der Gemeindevertretung zuzuarbeiten.

Herr Ebermann weist darauf hin, dass die Gemeinde die Aufgabe hat, abzuwägen, was für das Grundstück verträglich und was für die Ortslage Beckerwitz verträglich ist.

Nach der weiteren angeregten Diskussion kommt man einstimmig zu folgender Festlegung:

Die Vorlage kann nicht beurteilt werden, da unterschiedliche Informationen hervorgebracht wurden, sodass die Vorlage ohne Abstimmung an die Gemeindevertretung verwiesen wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Anzahl der Saisonkräfte gesamtheitlich auf dem Grundstück, sowie eine planungsrechtliche Stellungnahme vom Landkreis abzufragen. Diese Informationen sollen zur Gemeindevertretung vorliegen.

Frau Bernier lässt über diese Festlegung abstimmen.  
Abstimmungsergebnis einstimmig.

Es erfolgt keine Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgenden**

**Beschlussvorschlag:**

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

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

26.02.2013

Gemeindevertretung Hohenkirchen

Es erfolgt keine Abstimmung, da die Gemeindevertretung Beschlussunfähig ist.

**07.05.2013**

**Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen**

Herr Peplau wiederholt seine Hinweise gemäß der Bauausschusssitzung am 29.01.2013, dass die Arbeitsschutzrichtlinien (die Anzahl von Toiletten und Duschen, Größe der Unterkünfte pro Person) nicht eingehalten sind. Das Grundstück ist als Gesamtheit, d. h. in der Summation der Nutzungen und Anzahl der Unterkünfte zu betrachten, auch im Hinblick auf Zu- und Abfahrtsregelungen, Stellplätze, Fahrräder, Feuerwehrezufahrt, Brandschutz. Dies ist bei der Antragsstellung und hier erneuten Vorlage der Anzahl der Mitarbeiterunterkünfte nicht eingearbeitet worden.

Eine planungsrechtliche Stellungnahme des Landkreises liegt zu diesem Vorhaben nicht vor.

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgenden**

**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.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:		.9
davon anwesend:	.5	
Zustimmung:	.1	
Ablehnung:	.3	
Enthaltung:	.1	

**05.06.2013****Gemeindevertretung Hohenkirchen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen lehnt eine Beschlussfassung zu diesem gemeindlichen Einvernehmen ab, da der Landkreis bereits eine Baugenehmigung erlassen hat. Gleichzeitig ist dem Landkreis mitzuteilen, dass seitens der Gemeinde erwartet wird, dass zukünftig vorgeprüfte Unterlagen bzgl. der Genehmigungsfähigkeit eines solchen Vorhabens bezogen auf die anderen Träger öffentlicher Belange vorgelegt wird.