

Beschlussvorlage

Nr. 070/20/2024 vom 02.04.2024

für die

Gemeinde Schellhorn



Auskünfte zu dieser Vorlage erteilt im
Amt Preetz-Land **Herr Jann**
Telefon: 04342/8866-121

Strategieteam, Az.:

Öffentlich: ja nein

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Strategieausschuss Schellhorn	22.04.2024	
Gemeindevertretung Schellhorn	29.04.2024	

Gemeindliches Einvernehmen zu einer Bauvoranfrage

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zu der Bauvoranfrage für die Errichtung von sechs eingeschossigen Doppelhäusern auf den Grundstücken Schwebstöcken 51 + 53 in der Gemeinde Schellhorn wird gem. § 36 BauGB erteilt / nicht erteilt*.

* Begründung (nur im Falle einer Versagung erforderlich):

Sachverhalt:

Beim Amt ist am 10.04.2024 ein erneuter Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids (Bauvoranfrage) für die Errichtung von nunmehr sechs Doppelhäusern (anstelle der zunächst beantragten drei Mehrfamilienhäuser) auf den Grundstücken Schwebstöcken 51 + 53 eingegangen. - Der Antrag mit Lageplan liegt dieser Vorlage als Anlage bei.

Gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird „über die Zulässigkeit von Vorhaben ... im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.“ In Abs. 2 heißt es: „(2) Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde dürfen nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden.“

Wesentlich für die Beurteilung ist im vorliegenden Fall die Frage, ob sich das Vorhaben

„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“, § 34 Abs. 1 BauGB.

Eine Versagung des Einvernehmens durch die Gemeinde wäre zu begründen.

Weiterer Hinweis: „Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gelten als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert werden“; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Anlage 1 (nicht-öffentlich): Bauvoranfrage (7 Seiten)

Anlage 2 (nicht-öffentlich): Lageplan zur Bauvoranfrage

Gemeindliches Einvernehmen zu einer Bauvoranfrage

Beschluss Strategieausschuss Schellhorn vom 22.04.2024 zum TOP-Nr. _____ :

- Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung
 des Ausschusses wird zugestimmt
 mit folgenden Änderungen:

§ 22 GO (Befangenheit):

SV: _____ dafür, _____ dagegen, _____ Enthaltungen

Vorsitzende/r

Protokollführer/in

Beschluss Gemeindevertretung Schellhorn vom 29.04.2024 zum TOP-Nr. _____ :

- Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung
 des Ausschusses wird zugestimmt
 mit folgenden Änderungen:

§ 22 GO (Befangenheit):

SV: _____ dafür, _____ dagegen, _____ Enthaltungen

Vorsitzende/r

Protokollführer/in