

# Beschlussvorlage

Nr. 070/58/2023 vom 21.12.2023

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		
Gemeindevertretung Schellhorn		

## Gemeindliches Einvernehmen zu einer Bauvoranfrage

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zu der Bauvoranfrage für die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern 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 22.12.2023 ein Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids (Bauvoranfrage) für die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Schwebstöcken 51 + 53 eingegangen. - Der Antrag 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:** Die vollständige Bauvoranfrage (20 Seiten)

**Anlage 2:** Merkblatt „Gemeindliches Einvernehmen“

## Gemeindliches Einvernehmen zu einer Bauvoranfrage

Beschluss Strategieausschuss Schellhorn vom \_\_\_\_\_ zum TOP-Nr. \_\_\_\_\_ :

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

SV: \_\_\_\_\_ dafür, \_\_\_\_\_ dagegen, \_\_\_\_\_ Enthaltungen

\_\_\_\_\_  
Vorsitzende/r

\_\_\_\_\_  
Protokollführer/in

Beschluss Gemeindevertretung Schellhorn vom \_\_\_\_\_ zum TOP-Nr. \_\_\_\_\_ :

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

SV: \_\_\_\_\_ dafür, \_\_\_\_\_ dagegen, \_\_\_\_\_ Enthaltungen

\_\_\_\_\_  
Vorsitzende/r

\_\_\_\_\_  
Protokollführer/in