

# Beschlussvorlage

Nr. 054/13/2024 vom 30.05.2024

für die

**Gemeinde Nettelsee**



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

Strategieteam, Az.:

Öffentlich:  ja    nein

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Strategieausschuss Nettelsee	24.06.2024	8
Gemeindevertretung Nettelsee	04.07.2024	

## Gemeindliches Einvernehmen zu einem Bauantrag

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe auf dem Grundstück Wiesengrund 3 in der Gemeinde Nettelsee wird gem. § 36 BauGB erteilt / nicht erteilt\*.

\* Begründung (nur im Falle einer Versagung erforderlich): .....

### Sachverhalt:

Beim Amt ist am 29.05.2024 ein Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe auf dem Grundstück Wiesengrund 3 eingegangen. - Der Antrag mit Lageplan liegt dieser Vorlage auszugsweise als nicht-öffentliche 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.“

Sofern die Gemeinde den gewünschten Bauplatz dem Innenbereich zuordnet, wäre gem. § 34 BauGB zu beurteilen, 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.*

Sollte die Gemeinde zu der Beurteilung kommen, dass sich der Bauplatz bereits jenseits der Grenze des Innenbereichs befindet, also dem Außenbereich zuzuordnen ist, wäre § 35 BauGB heranzuziehen und eine mögliche Privilegierung zu prüfen.

### 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.

## Gemeindliches Einvernehmen zu einem Bauantrag

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Protokollführer/in