

Beschlussvorlage

Nr. 070/9/2025 vom 27.01.2025

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
Gemeindevertretung Schellhorn	05.02.2025	10.2

Gemeindliches Einvernehmen zu einem Bauantrag

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag für die Errichtung von vier eingeschossigen Wohnhäusern mit jeweils 4 Wohneinheiten sowie einer Stellplatzanlage mit insgesamt 18 PKW-Stellplätzen 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 15.01.2025 ein Bauantrag für die Errichtung von vier Wohnhäusern mit je 4 Wohneinheiten sowie 18 PKW-Stellplätzen auf den Grundstücken Schwebstöcken 51 + 53 eingegangen. Der Antrag basiert auf dem positiven Bauvorbescheid der unteren Bauaufsichtsbehörde vom 20.06.2024, zu dem die Gemeinde nach Beratung und Beschlussfassung im Strategieausschuss (22.04.) sowie der Gemeindevertretung (29.04.2024) ihr Einvernehmen erteilt hatte. (Gegenstand der Beratung war damals allerdings noch eine Bebauung mit sechs Doppelhäusern mit je 4 Wohneinheiten. Die Bauvoranfrage wurde nachträglich durch die Bauherren reduziert, weswegen eine erneute Befassung durch die Gemeinde nicht erforderlich war.)

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 (nicht-öffentlich): Lageplan zu dem Bauantrag

Gemeindliches Einvernehmen zu einem Bauantrag

Beschluss Gemeindevertretung Schellhorn vom 05.02.2025 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