

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 63-210 Ab	Datum 01.09.2016	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2016-099
---	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	13.09.2016			
Verwaltungsausschuss	21.09.2016			

Betreff:

Bauvorhaben an der Marxer Hauptstraße - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des Grundstücks „Marxer Hauptstraße 21“ hat am 04.08.2010 einen Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses und die Umnutzung eines Nebengebäudes in ein Wohnhaus gestellt (siehe Lageplan – Anlage). Das nach § 36 des Baugesetzbuches (BauGB) erforderliche Einvernehmen der Gemeinde zu diesen Bauvorhaben wurde seinerzeit nicht erteilt. Hierzu wird Bezug genommen auf die Sitzungsvorlage vom 24.09.2010 (Drs.-Nr. 2010-116) und auf den VA-Beschluss vom 27.10.2010. Die Bauvorhaben sind auf einer Teilfläche des vorgenannten Grundstücks vorgesehen, welches sich im Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB aus dem Jahre 1977 befindet. Das gemeindliche Einvernehmen wurde seinerzeit nicht erteilt, weil sich die Vorhaben in „zweiter Reihe“ hinter der vorhandenen Bebauung an der Marxer Hauptstraße befinden und sich damit nicht in die vorhandene Bebauung in der Umgebung einfügen würden.

Im Jahre 2013 wurde das BauGB dahingehend geändert, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Dadurch wird deutlich, dass das BauGB eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung bevorzugt. Dies entspricht auch der Zielsetzung des § 1 a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Aufgrund dieser geänderten Zielrichtung des BauGB sollte das Einvernehmen zu den beantragten Bauvorhaben nunmehr erteilt werden; die für die Vorhaben vorgesehene Fläche befindet sich bereits im Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung und bietet sich für eine bauliche Arrondierung der Ortschaft Marx an. Auch der Landkreis Wittmund als zuständige Baugenehmigungsbehörde sieht die Vorhaben als genehmigungsfähig an.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

Der Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 27.10.2010 wird aufgehoben. Für das Bauvorhaben Marxer Hauptstraße 21 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage sowie Nutzungsänderung eines vorhandenen Nebengebäudes in ein Wohnhaus wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Lageplan