

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung Baugenehmigung für die Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück
Gemarkung Marienheide, Flur 5, Flurstück 2028 in Marienheide, Bahnhofstraße

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				07.03.02

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf dem im Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide als Grünfläche ausgewiesenen Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 5, Flurstück 2028 in Marienheide, Bahnhofstraße eine Lagerhalle zur Unterbringung von Schnitthölzern und Paletten errichten. Die geplante einseitig offene Lagerhalle hat eine Größe von 3065,00 m³ umbauten Raum.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und daher planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben ist **nicht** nach § 35 Abs. 1 privilegiert. Der Antragsteller kann für das Vorhaben die Begünstigung des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB nicht in Anspruch nehmen, da die Grenze des angemessenen aufgrund der bereits bauaufsichtlich genehmigten Erweiterungen ausgeschöpft ist. Hiernach ist auf die seit 1981 vorgenommenen Erweiterungsschritte abzustellen, wobei der bis 1981 vorhandene Bestand des Betriebs „zulässigerweise errichtet worden ist“. Diese seit 1981 vorgenommen einzelnen Erweiterungsschritte sind in ihrer Gesamtheit zu würdigen, weil sie sich als einheitlicher Erweiterungsvorgang darstellen.

Das Vorhaben ist somit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.
Nach § 35 Abs. 2 BauGB können **sonstige Vorhaben** im Einzelfall zugelassen, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht als Baufläche dargestellt, sondern für eine öffentliche Grünfläche bestimmt. Eine Nutzung als öffentliche Grünfläche findet jedoch nicht statt.

Der Flächenutzungsplan besitzt für die abschließende Einzelbewertung eines Vorhabens im

Gegensatz zu einem verbindlichen Bebauungsplan vielfach nur eine beschränkte Eignung für die Erkenntnis von öffentlichen Belangen, da er für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt wird, und daher wesentlich grobmaschiger ist. Aus dem Flächennutzungsplan der üblichen Art kann daher nicht unbedingt eine endgültige Aussage über eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange entnommen werden. Vielmehr muss in weitem Umfang auf die Verhältnisse des Einzelfalles abgestellt werden.

Das Vorhaben tritt an dem geplanten Standort in eine durchaus organische Beziehung zu einer bereits vorhandenen Bebauung, so dass es sich bei dieser Bebauung selbst nicht um eine zu missbilligende Splittersiedlung handelt. Das Vorhaben ordnet sich der vorhandenen Bebauung hinreichend unter. Auch der Standort des Gebäudes und seine Einbindung in die Umgebung sowie die Richtung, in die sich die Erweiterung bewegt, nämlich zum Innenbereich hin, ist zu berücksichtigen.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 06. Februar 2002