

## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;  
Antrag auf Erteilung eines positiven Vorbescheides für die Errichtung von zwei Wohnhäusern auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 33, Flurstück 933 in Marienheide, Stülinghausen

### Beratungsfolge:

	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				09.02.2006

### Finanzielle Auswirkungen: Nein

### Sachverhalt:

Im Verfahren über die Aufstellung einer Ergänzungssatzung zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stülinghausen ist das zur Bebauung auf sich genommene Außenbereichsgrundstück wegen des unmittelbar angrenzenden Betriebes der Abfallwirtschaft nicht mit einbezogen worden.

Zwischenzeitlich wurde der Entsorgungsbetrieb in das Gewerbegebiet Rodt verlagert. Derzeit findet eine Nutzung durch den RWE-Konzern statt, die das bebaute Grundstück derzeit genutzt wird ist nicht bekannt, so dass eine Aussage über eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung nicht getroffen werden kann.

Sollte im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren festgestellt werden, dass die Nutzung auf dem angrenzenden Betriebsgrundstück untergegangen ist, sind die beiden Wohnungen bauplanungsrechtlich im Außenbereich zulässig, da die Bewohner der hinzutretenden Bebauung keine unzulässigen Lärmemissionen, die von dem Betriebsgrundstück ausgehen, ausgesetzt sind.

Öffentliche Belange nach § 35 Abs. 2 BauGB sind nicht erkennbar.

### Beschlussvorschlag:

Für den Fall, dass die Nutzung auf dem angrenzenden Grundstück mit aufstehendem Entsorgungsbetrieb untergegangen ist, wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt.

Für den Fall, dass die Nutzung auf dem angrenzenden Grundstück mit aufstehendem Entsorgungsbetrieb weiterhin besteht, wird das Einvernehmen gem. § 36 BauGB versagt.

---

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 25.Jan.2006