

Vorlage

Vorlage Nr.: 6/089/2016

Federführung: Amt 6 - Bauamt	Datum: 21.06.2016
Verfasser: Bernd Kröger	AZ: 6/- Kr/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	30.06.2016	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	05.07.2016	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Zustimmung zu Bauvorhaben;

Bauvoranfrage zum Wiederaufbau des durch Brand zerstörten Geflügelschlachtbetriebes, Am Grevingsberg

Sachverhalt:

Die Fa. OGS Lohne plant den Wiederaufbau der durch Brand zerstörten Gebäude ihres Geflügelschlachtbetriebes in Lohne, Am Grevingsberg.

Um auf der Grundlage einer verbindlichen Entscheidung ihre Detailplanung konkretisieren zu können, hat die Fa. OGS eine Bauvoranfrage hinsichtlich der baulichen Gestaltung ihres Vorhabens gestellt.

Durch eine Bauvoranfrage können einzelne Fragen des Baugenehmigungsverfahrens vorab verbindlich entschieden werden.

Die städtebauliche Zulässigkeit eines Vorhabens ist eine solche Frage, die vorab entschieden werden kann.

Das geplante Vorhaben ist nach § 34 BauGB – innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils – zu beurteilen.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich u.a. nach den Merkmalen, Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt.

Bei der Art (z.B. Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen) der baulichen Nutzung bleibt es bei der bisherigen, so dass dieses Merkmal erfüllt ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Größe der bebauten Grundfläche und der Höhe der baulichen Anlage bestimmt.

Gegenüber dem abgebrannten Gebäude entspricht die bebaute Grundfläche in etwa dem des geplanten Vorhabens, so dass auch dieses Merkmal als erfüllt betrachtet wird.

Allerdings ist das geplante Vorhaben höher als das abgebrannte Gebäude.

Unabhängig davon, ob sich das Vorhaben hinsichtlich der Höhe einfügt, kann von diesem Erfordernis abgesehen werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch unter nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gebäudehöhe ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Durch die größere Höhe ist letztlich ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verbunden. Die größere Gebäudehöhe betrifft nach unserer Einschätzung nur die Fam. Nordlohne, Brägeler Straße. Eine Beeinträchtigung durch Schattenwurf ist allenfalls gering anzusehen.

Die für die Beurteilung der städtebaulichen Zulässigkeit des Vorhabens relevanten Kriterien (Art und Maß der Nutzung) sind damit erfüllt, so dass die Voraussetzungen für eine Einvernehmenserteilung aus städtebaulicher Sicht vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage der Fa. OGS zum Wiederaufbau der Geflügelschlachtereie, Am Grevingsberg, wird erteilt.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Ein Lageplan und eine Gebäudeansicht sind im Ratsinformationssystem einsehbar.