



Beschlussvorlage

Nr.: 192/2008 / öffentlich

Bauvoranfrage der Frau Marion Korte, Gehlenberg, Loruper Straße 8 a, 26169 Friesoythe, zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Flurstück 18 der Flur 8 Gemarkung Gehlenberg, belegen an der Gemeindestraße „Schwarzenberg“

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top
Planungs- und Umweltausschuss	24.09.2008	8
Verwaltungsausschuss	01.10.2008	16

Beschlussvorschlag:

Zu der Bauvoranfrage der Frau Marion Korte, Gehlenberg, Loruper Straße 8 a, 26169 Friesoythe, zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Flurstück 18 der Flur 8 Gemarkung Gehlenberg, belegen an der Gemeindestraße „Schwarzenberg“, erteilt die Stadt Friesoythe unter Bezug auf den in Aufstellung befindlichen AB-Bebauungsplan 15 „Gehlenberg, Schwarzenberg“ das Einvernehmen gem. § 33 in Verbindung mit § 35 BauGB.

Begründung:

Bei der Stadt Friesoythe ist eine Bauvoranfrage der Frau Marion Korte, Gehlenberg, Loruper Straße 8 a, 26169 Friesoythe, zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Flurstück 18 der Flur 8 Gemarkung Gehlenberg, belegen an der Gemeindestraße „Schwarzenberg“ eingegangen.

Die Lage des Bauvorhabens geht aus der beigegeführten Kartenunterlage hervor.

Das o. g. Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. AB 15 „Gehlenberg, Schwarzenberg“ (Aufstellungsbeschluss des Rates vom 07.05.2008).

Zurzeit wird vom TÜV Nord GmbH & Co. KG ein Geruchsimmissionskataster erstellt. Ergebnisse liegen noch nicht vor. Daher ist zurzeit nicht absehbar, ob das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht überhaupt zulässig ist. Diese Prüfung obliegt dem Landkreis Cloppenburg.

Im Falle der Erteilung des Einvernehmens zu der o. g. Bauvoranfrage und Genehmigung des Bauvorhabens durch den Landkreis Cloppenburg müssen nachfolgend landwirtschaftliche Bauvorhaben mit Tierhaltung entsprechende Abstände vom Bauvorhaben einhalten.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen gem. § 33 i. V. m. § 35 BauGB zu erteilen.

Alternativ wäre vor dem Hintergrund des gefassten Aufstellungsbeschlusses die Beantragung der Zurückstellung des Baugesuches um 12 Monate gem. § 15 des Baugesetzbuches möglich, da zurzeit nicht absehbar ist, ob bei Durchführung des Bauvorhabens die zukünftige Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Die 2-Monatsfrist zur Abgabe der Stellungnahme an den Landkreis Cloppenburg endet am **03.11.2008.**

Anlage/n:

Kartenunterlage (digital)

Übersichtsplan (digital)

Fachbereichsleiter