

LANDKREIS CLOPPENBURG DER LANDRAT

Landkreis Cloppenburg - Postfach 14 80 - 49444 Cloppenburg

Trus Wildemess GmbH
Rico Schlegel
Emsstr. 5
26169 Friesoythe



48 - Bauamt
48.2 Gewerbe, Gewerbebaufen und sonst.
Vorhaben

Dienstgebäude Kreishaus
Buchtstraße 29 - 49441 Cloppenburg
www.klopp.de

Sprechzeiten
Montag bis Freitag 8.30 - 12.30 Uhr
und nach Vereinbarung
Bei Zeichnung/Nachricht vorm

Telefon: (0 44 71) 15-0
Durchwahl: 15-413
Telefax: (0 44 71) 15-414

Bearbeiter/in: Herr Jens Beckmann (GW)
Zimmer-Nr.: 3.014
E-Mail: j.beckmann@klopp.de

Aktenzeichen
3773/2020

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, 24.08.2021

vereinf. Baugenehmigungsverfahren

Baumaßnahme/n

Aufstellen eines Warenautomaten in einem See-Container

Baugrundstück

Friesoythe, Emsstraße 5

Katasterbezeichnung

Gemarkung Friesoythe, Flur 23, Flurstück 25/10

Ablehnung Ihres Bauantrages

Sehr geehrter Herr Schlegel,

nach Prüfung der mir vorgelegten Unterlagen komme ich zu dem Ergebnis, dass ich Ihrem Antrag nicht entsprechen kann.

- 1.) Ich lehne daher Ihren Bauantrag ab.
- 2.) Die Kosten des Verfahrens haben Sie zu tragen.

Begründung:

Zu 1.):

Eine Baugenehmigung ist gemäß § 70 Abs. 1 NBauO* zu erteilen, wenn die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.

Die rechtliche Prüfung hat jedoch ergeben, dass das Bauvorhaben dem städtebaulichen Planungsrecht und damit dem öffentlichen Baurecht widerspricht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Friesoythe.

Bankkonten
LZO Oldenburg
VLB-Bank in Süddoldenburg eG

IBAN: DE36 2805 0100 0080 4155 08
IBAN: DE33 2806 1501 0000 1007 00

SWIFT/BIC: SLECODE2
SWIFT/BIC: GENODEF1CLP

OM
OLDENBURGER
MUNSTERLAND

Nach § 30 BauGB* ist das von Ihnen geplante Bauvorhaben nur zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Bebauungsplan setzt unter anderem für den Bereich des geplanten Bauvorhabens fest, dass Einzelhandelsbetriebe, sonstige Handelsbetriebe, des Lebensmittelverbrauches, die an Endverbraucher verkaufen sowie Lebensmittelgroßhandelsbetriebe und Speisegaststätten unzulässig sind.

Ihr Vorhaben, einen Warenautomaten für Lebensmittel aufzustellen widerspricht den genannten Festsetzungen.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB* kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass das Gebiet als Industrie- und Gewerbefläche dienen soll. Die Industrie sowie das Gewerbe sollen hier vorrangig sein, sodass einschränkende Nutzungen ausgeschlossen werden sollen. Der Vertrieb von Lebensmitteln in jeglicher Form stellt eine störepfindliche Nutzung dar. Diese könnte einen Schutzanspruch gegenüber anderweitigen Gewerbebetrieben entwickeln, die die vorrangige Industrie und das Gewerbe einschränken könnten. Der Schutz und Vorrang der Interessen der Industrie und Gewerbe ist demnach Ziel der Planung.

Eine Befreiung vom Ausschluss des Lebensmittelvertriebes würde demnach den oben genannten Grundzügen der Planung widersprechen. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB* kann also nicht erfolgen. Demnach kann auch die Baugenehmigung nicht erteilt werden.

Aus den vorstehend dargelegten Gründen kann ich Ihren Antrag nicht positiv bescheiden und bedauere, Ihnen keine günstigere Nachricht geben zu können.

Mit Schreiben vom 06.07.2021 hatte ich Ihnen Gelegenheit gegeben, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu äußern. Hiervon haben Sie keinen Gebrauch gemacht.

Zu 2.):

Die Kostenentscheidung ergeht aufgrund der §§ 1, 3 Abs. 1, 5 und 13 NVwKostG* sowie § 1 Abs. 2 BauGO* und Tarifstelle 1 der Anlage 1 zur BauGO*, über die Höhe der Kosten ergeht ein gesonderter Kostenfestsetzungsbescheid.


Hinweise:

Bis auf eine Austerfertigung sind die eingereichten Unterlagen wieder beigefügt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landkreis Cloppenburg, Eschstraße 29, 49661 Cloppenburg, einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


(Meyer)

Fundstellen*:

Niedersächsische Bauordnung (**NBauO**) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Seite 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (**NVwKostG**) vom 25.04.2007 (Nds. GVBl. S. 172) in der aktuellsten Fassung

Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung - **BauGO**) vom 13.01.1998 (Nds. GVBl. Seite 3), zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.09.2014 (Nds. GVBl. S. 258)

Anlagen: 1 Kostenfestsetzungsbescheid
überzählige Unterlagen