

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2023/093**

Datum der Freigabe: 08.06.2023

|               |                      |              |            |
|---------------|----------------------|--------------|------------|
| Amt:          | Bauamt/Bauverwaltung | Datum:       | 08.06.2023 |
| Bearb.:       | Elke von Hoff        | Wiedervorl.: |            |
| Berichterst.: | Elke von Hoff        |              |            |

| Beratungsfolge | Termin     | Behandlung |
|----------------|------------|------------|
| Bauausschuss   | 03.07.2023 | öffentlich |

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Neubau eines weiteren Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Sandbek-Dorfstr.38

### Sach- und Rechtslage:

Auf dem Grundstück Sandbek Dorfstr. 38 befindet sich ein Wohnhaus und ein zurückliegendes Stallgebäude.

Es liegt ein Bauantrag zum Neubau eines weiteren eingeschossigen Wohnhauses mit leicht geneigtem Satteldach und mit Einliegerwohnung im westlichen Bereich des Grundstückes vor. Das Grundstück liegt im Ortsteil Sandbek und wird lt. Auskunft der Baugenehmigungsbehörde des Kreises planungsrechtlich dem Innenbereich zugeordnet, obwohl es im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist.

Aufgrund der geplanten Lage zwischen der auf dem Grundstück vorhandenen Bebauung, den südlich angrenzenden Wohnhäusern Dorfstr. 38a + 38b und der Hofstelle Dorfstr. 40, wird hier der Eindruck einer geschlossenen Bebauung vermittelt.

Da sich das geplante Wohnhaus nach Art und Maß in die umgebende Bebauung einfügt, ist somit das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 34 BauGB zu erteilen.

Die Erschließung sollte jedoch nicht über das bereits bebaute Grundstück sondern direkt über die westlich angrenzende Straße erfolgen.

Der Neubau erhält dann die Adresse Sandbek-Dorfstr. 38c.

### Umweltauswirkungen:

JA

NEIN

Bei Realisierung des Neubaus wird eine Gartenfläche versiegelt.

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Sandbek Dorfstr.38c wird erteilt. Die Erschließung soll von der westlich gelegenen Straße aus erfolgen.

### Anlage:

Lageplan