

für die Ortsgemeinde Hömberg

AZ: 3 / 611-11 / 12

12 DS 16/ 0084

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Hömberg	öffentlich	

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Hömberg, 'Stockborn'
Errichtung Forstbetriebshof****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 23. August 2023****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Forstbetriebshofes mit Fahrzeugunterstand, 2 Werkstattcontainern und Personalcontainern in Hömberg „Stockborn“, Flur 3, Flurstück 28/3. Ziel der Maßnahme ist die Herstellung eines Standortes für einen gemeinsamen Forstbetriebshof der Verbandsgemeinde Bad Ems - Nassau.

Auf dem Baugrundstück soll im hinteren Bereich ein einfacher Unterstand für Forstfahrzeuge in holzständerbauweise errichtet werden. In diesem Unterstand wird ein Bereich (3,27 m x 7,00 m) als geschlossenes Lager abgetrennt. Auf dem Dach ist eine Photovoltaik-Anlage geplant. Hinter dem Holzunterstand sollen zwei grüne Fertigcontainer für die Nutzung als Werkstatt aufgestellt werden. Diese stehen im Abstand von 2 m vom Holzunterstand entfernt, um das Vordach des Holzunterstandes als trockenen Zugang zu nutzen. Um den Holzunterstand und die zwei Container zu errichten, muss der Baugrund auf eine einheitliche Höhe (nach Vorgabe des Bodengutachters) aufgeschüttet werden.

Fünf Meter vom Bestandsgebäude entfernt sollen drei Fertigcontainer (je 2,44 m x 7,31 m) aufgestellt werden. Zwei Container dienen als Aufenthaltsraum. Diese sind mit Tischen und Stühlen, einer kleinen Küchenzeile und Spinden ausgestattet. Im dritten Container befinden sich separat getrennte Sanitäreinrichtungen für Damen und Herren. Diese beinhalten neben Toiletten und Waschbecken, 2 Urinale für Herren und jeweils eine Dusche. Zur Schaffung einer geraden Ebene, muss der Baugrund (nach Vorgabe des Bodengutachters) entsprechend abgetragen werden.

Der Antragsteller möchte mit der Bauvoranfrage klären, ob das Vorhaben hinsichtlich Art und Nutzung als Forstbetriebshof gemäß § 35 BauGB planungsrechtlich zulässig ist und welche Fachbeiträge, Nachweise und Gutachten für das Genehmigungsverfahren benötigt werden.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, so dass sich die Zulässigkeit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Im Außenbereich ist ein Vorhaben gem. § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da dem Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und das Vorhaben einem forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Hömberg als erteilt, wenn nicht bis zum 23. August 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Hömberg stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Forstbetriebshofes mit Fahrzeugunterstand, 2 Werkstattcontainern und Personalcontainern in Hömberg „Stockborn“, Flur 3, Flurstück 28/3.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister