

für die Ortsgemeinde Schweighausen

AZ: 3 / 611-11 / 22

**22 DS 16/ 0055/1**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Schweighausen	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Schweighausen, Kirchstraße 3  
Sanierung Kirche, hier: Nachtrag Außenanlagen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 02. Oktober 2023**Hinweis:

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

**Sachverhalt:**

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 22 DS 16/ 0055 vom 20.10.2021 und die Beratung in der Sitzung des Ortsgemeinderates Schweighausen am 02.11.2021 und das hier einstimmig beschlossene Einvernehmen sowie die Baugenehmigung der KV Rhein-Lahn (AZ 2021-1047-BA vom 28.01.2022).

Geplant ist die Sanierung und der Umbau der Kirche zu Schweighausen in der Kirchstraße 3, Flur 1, Flurstück(e) 103 und 104. Im Nachtrag zur Baugenehmigung (AZ 2021-1047-BA vom 28.01.2022) beantragt der Bauherr eine geänderte Gestaltung des Außenbereiches. Geplant ist es den bestehenden Böschungsabschnitt im Bereich der Sitzstufenanlage entlang dem Weg um die Kirche neu zu modellieren. Hierbei wird das vorhandene Böschungsverhältnis in Richtung Kirche fortgesetzt. Die Böschungsschulter bleibt an dem Baum zugewandten Seiten unverändert. Am Böschungsfuß wird linear, parallel zum Weg, eine Versickerungsmulde aus 50 cm Schotter (Körnung 5/32 oder 5/45) ausgebildet. Die neue Böschung wird flächig mit Efeu (Hedera Helix, 7 St/m<sup>2</sup>) bepflanzt. Bei der vorhandenen Böschung wird, falls notwendig, eine standortgerechte Wiesenmischung eingesät. Für die gesamte Bepflanzung und Einsaaten wird zusätzlich eine 2-jährige Fertigstellungspflege beauftragt. Im Bereich oberhalb der Sitzstufenanlage und außerhalb des Traufbereiches der Eiche (+1,5m) wird trompetenförmig eine Mulde ausgebildet, die das Niederschlagswasser in Richtung der alten Eiche führt und damit dem Baum zusätzliches Wasser zuführt. Nach der Bodenmodellierung findet hier eine Einsaat mit einer standortgerechten Wiesenmischung statt.

Während der Baumaßnahme wird der Bereich um die Eiche (Naturdenkmal) soweit es möglich ist mit einer „Flutterleine“ - + 1,5 m - abgegrenzt, so dass der Schutzbereich für

die ausführenden Firmen gekennzeichnet ist. Bis zur endgültigen Bodenmodellierung wird die temporäre Böschung mit einer Kokosmatte überspannt und mit dem darunterliegenden Boden befestigt. Die Kokosmatten werden 1 x wöchentlich durchdringend bewässert. Dadurch wird der freigelegte Wurzelbereich vor Licht und Austrocknung geschützt.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Schweighausen, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Schweighausen als erteilt, wenn nicht bis zum 02. Oktober 2023 widersprochen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Schweighausen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Sanierung und Umbau der Kirche sowie der geplanten Außenanlagen in der Kirchstraße 3, Flur 1, Flurstück(e) 103 und 104 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister