

**Ortsgemeinde Kottenheim**

**Vorlage Nr. 055/542/2020**

**Beschlussvorlage**

**TOP**

**Errichtung eines Zelttes für die Nutzung von Gruppentherapie Physiotherapeutische Praxis; hier: nochmalige Beratung und Entscheidung über das Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB**

Verfasser:  
Bearbeiter: Vivian Hannor  
Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:  
19.08.2020

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:  
02651/8009-76

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Ortsgemeinderat	öffentlich	02.09.2020	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat Kottenheim beschließt, zum Bauantrag auf Errichtung eines Zelttes für die Nutzung von Gruppentherapie Physiotherapeutische Praxis in Kottenheim, Schulstraße, Flur 3, Flurstück 943/6, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB nicht zu erteilen / zu erteilen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
---	--	----	------	------------	--	---

## Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Kottenheim hat bereits am 29.01.2019 in der öffentlichen Ortsge-meinderatsitzung über den Bauantrag Errichtung eines Zeltes für die Nutzung von Gruppentherapie Physiotherapeutische Praxis in Kottenheim, Flur 3, Flurstück 943/6, Schulstraße 6, beraten und beschlossen das Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB **nicht zu erteilen**.

Nach Auffassung des Ortsgemeinderates war das Einvernehmen zu versagen, weil sich das Bauvorhaben nicht in die Umgebungsbebauung einfügt und die Grenzabstände nicht eingehalten werden (damalige Begründung liegt als Anlage bei).

Daraufhin wurde der Bauantrag modifiziert und der Standort des Vorhabens ver-schoben, sodass der Grenzabstand zum Bauhof mit 3,00 m eingehalten wird.

Nach Bitte der Kreisverwaltung, um nochmalige Prüfung und Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i. V. m. § 34 BauGB, wurde dieses **erneut** durch die Gemeinde **versagt** (entsprechende Begründung liegt als Anlage bei).

Ausschlaggebend war hier die erhebliche Lärmbelastung, die durch die Durchfüh-rung von Sportkursen auf die Nachbarschaft wirke.

**Der Bauantrag wurde nunmehr um eine schalltechnische Untersuchung er-gänzt, welche zu dem Ergebnis kommt, dass die Immissionsrichtwerte um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden und auch die zulässigen Maximalpegel deutlich unterschritten werden. Die Werte werden u. a. eingehalten, da der An-tragsteller künftig auf das Abspielen von Musik im Zelt verzichten wird. Die Kreisverwaltung sieht nunmehr keine wesentliche Störung durch den Ge-werbebetrieb vor und ordnet das Vorhaben als zulässig ein.**

Das Vorhaben liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Kottenheim. Die Zulässig-keit beurteilt sich daher nach § 34 BauGB – Einfügen in die Umgebungsbebauung -. Der Flächennutzungsplan der VG Vordereifel weist hierzu Mischbaufläche aus.

Eine Ausfertigung des Bauantrages liegt dem Gemeinderat zur Einsichtnahme vor.

Die Kreisverwaltung Mayen bittet, die Entscheidung über das gemeindliche Einver-nehmen nochmals zu überprüfen, auch im Hinblick auf die Verpflichtung der Bauauf-sichtsbehörde, das Einvernehmen zu ersetzen, wenn es rechtswidrig versagt wird / wurde.

Der Ortsgemeinderat hat **erneut** über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu beraten und zu beschließen

### Finanzielle Auswirkungen?

Ja  Nein

<b>Veranschlagung</b>				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 20	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

**Anlagen:**

Begründung Einvernehmen vom 01.02.20

Begründung nicht erteiltes Einvernehmen vom 03.04.20

Schreiben der Kreisverwaltung