

# Gemeinde Boiensdorf

## BOI/067/2020

Beschlussvorlage  
öffentlich

Bauantrag: Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Nutzungseinheiten,  
zwei Aufschüttungen und Carport, Gemarkung Boiensdorf, Flur 1,  
Flurstück 65/6

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 27.02.2020 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Boiensdorf (Vorberatung)	30.03.2020	N
Gemeindevertretung Boiensdorf (Entscheidung)	26.05.2020	Ö

### Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag - Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Nutzungseinheiten, zwei Aufschüttungen und Carport auf dem Flurstück 65/6 der Flur 1, Gemarkung Boiensdorf wird das Einvernehmen **versagt**.

### Sachverhalt

**Begründung:** Nach vorheriger Prüfung empfiehlt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Der Bürgermeister hat aufgrund der Fristwahrung das gemeindliche Einvernehmen als Eilentscheid bereits am 17.04.2020 versagt.

Der Bauausschuss sieht nach gründlicher Begutachtung der Bauantragsunterlagen die deutliche Gefahr, dass das geplante Bauvorhaben in seiner Kubatur und Größe das dahinter befindliche Baudenkmal nicht mehr ausreichend erlebbar werden lässt und sich der Neubau dem bestehenden ortsprägenden Baudenkmal nicht genügend unterordnet. Insbesondere durch die Aufschüttung des Geländes unter dem Baukörper wäre die Bodenplatte des geplanten Neubaus höher gelegen, als die Traufhöhe des Denkmals. Die Firsthöhe des geplanten Neubaus überragt ebenfalls deutlich die Firsthöhe des Denkmals. Die angegebene Breite des Gebäudes von 14,43m und des daneben geplanten Carports von 6m lässt kaum mehr einen Blick auf das Denkmal zu. Dadurch wird das Ortsbild, was in diesem Bereich durch das niederdeutsche Hallenhaus entscheidend geprägt wird, erheblich beeinträchtigt.

Zur Info: Der ursprüngliche Bauantrag vom August 2019 beinhaltete den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Nutzungsart (Dauerwohnen). Dieser Bauantrag wurde beim Landkreis, Untere Bauaufsichtsbehörde, bereits am

20.11.2019 von der Antragstellerin zurückgezogen. Der jetzt vorliegende Bauantrag mit zwei Nutzungseinheiten (1x Dauerwohnen, 1x Ferienwohnung) ist ein neuer Bauantrag.

### Finanzielle Auswirkungen

<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR</b>	<b>AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.</b>	<b>ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.</b>
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

<b>FINANZIERUNG DURCH</b>		<b>VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN</b>	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Keine

### Anlage/n

Keine