

Anlage 1) zur Vorlage 30/0158/2015



**Landkreis
Lüchow-Dannenberg
Der Landrat**

Landkreis Lüchow-Dannenberg - Postfach 1252 - 29432 Lüchow (Wendland)

Firma
Hanse-Lopack II, Verpackungssysteme GmbH
Riskau Nr. 2
29451 Dannenberg (Elbe)

Allgemeine Sprechzeiten

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 9.00 Uhr - 12.30 Uhr
und Donnerstag 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Abweichende Sprechzeiten im Fachdienst Straßenverkehr:
Montag - Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
und Donnerstag 13.30 Uhr - 17.00 Uhr
Zusätzliche Termine nach Vereinbarung

Konten der Kreiskasse

Sparkasse Uelzen
Lüchow-Dannenberg (BLZ 258 501 10) 44 050 094
IBAN: DE 27 25850110 0044050094 BIC: NOLADE21UEL
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 99 55-303
IBAN: DE 27 25010030 0009955303 BIC: PBNKDEFF

Hausanschrift

Königsberger Str. 10, 29439 Lüchow (Wendland)
Telefon 05841/120-0 Internet www.luechow-dannenberg.de

Auskunft erteilt

Herr Manfred Haacke - Fachdienst 63 -
Bauordnung, Immissionsschutz und Denkmalpflege

Telefon-Durchwahl Zimmer Telefax
05841/120-530 B308 05841/120-543

E-Mail M.Haacke@luechow-dannenberg.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		63 BG-15300032.6	26.01.2015

Lage des Baugrundstückes:
Dannenberg (Elbe), Ortsteil Riskau
Nr. 2

Bezeichnung im Liegenschaftskataster:
Gemarkung Riskau
Flur-Flurstück: 3-37/4

Baumaßnahme:

Errichtung einer offenen Garage zum Abstellen von Verpackungsmaschinen und Fahrzeugen

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die oben bezeichnete Maßnahme haben Sie die Baugenehmigung beantragt.

Es handelt sich um die Erweiterung Ihres gewerblichen Betriebes um die Möglichkeit Verpackungsmaschinen und Fahrzeuge abzustellen.

Das Vorhaben soll abseits der Ortslage Riskau im Außenbereich der Gemarkung Riskau der Stadt Dannenberg (Elbe) realisiert werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich beurteilt sich nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB). Bei Ihrem gewerblichen Betrieb handelt es sich um kein sog. privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 (1) BauGB. Ein sonstiges Vorhaben kann gem. § 35 (2) BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nach Abs. 3 nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Im Abs. 4 des § 35 sind bestimmte Vorhaben genannt, denen einige Belange nicht entgegen gehalten werden. Zu den aufgeführten Vorhaben gehört die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

Die bauliche Erweiterung Ihres vorhandenen und genehmigten Betriebes um etwa mehr als 100 m² erscheint auf den ersten Blick als angemessen und von daher als unproblematisch.

Es darf aber nicht unberücksichtigt bleiben, dass Sie in den letzten Jahren mehrere Erweiterungen vorgenommen haben. Nach meiner Recherche handelt sich dabei in 2011 um Lagerraum und Stellplätze, in 2012 um einen Lageranbau, in 2014 um Lagerraum und jetzt um eine weitere Abstellmöglichkeit. Nach einem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 06.12.1993 - 4 B 175.92 sind mehrmalige Erweiterungen, die insgesamt nicht angemessen sind, unangemessen. Das gilt auch, wenn der Betriebsinhaber bei wiederholten Betriebsweiterungen das Ziel verfolgt, ein Gesamtvorhaben, das den Rahmen des Angemessenen sprengt, in Teilakte zu zerlegen, um sie zeitlich gestaffelt auszuführen (Kommentar Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger, Rd. Nr. 162b zu § 35 BauGB). Letzteres wird Ihnen aber nicht unterstellt.

Ich hatte Sie bereits in vorangegangenen Verfahren darauf hingewiesen, dass für zukünftige Bauvorhaben Bauleitplanung erforderlich sein dürfte um eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zu gewährleisten. M. W. ist in dieser Hinsicht nichts geschehen, so dass jetzt die Situation eingetreten ist, dass ein schnelles Baugenehmigungsverfahren nicht möglich ist, sondern nun die erforderlichen Schritte bis hin zu einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zunächst erst einmal eingeleitet werden müßten.

Ich bitte um Mitteilung, wie verfahren werden soll. Ich rege an, dass Sie mit der Samgemeinde und Stadt Dannenberg (Elbe) Verbindung aufnehmen.

Sollten Sie Gesprächsbedarf sehen und meine Beteiligung für erforderlich halten, stehe ich Ihnen selbstverständlich nach Terminabsprache zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
I. A.

(Haacke)

Ausfertigungen erhalten:

Herrn
Dieter Mühle
Ingenieurbüro für Bauwesen
Kleine Bult 33
21220 Seevetal

Stadt Dannenberg (Elbe)
29451 Dannenberg (Elbe)