

Beschlussvorlage

VBE/2374/2020/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Eventraum für Yoga/Sport auf dem Flurstück 27/3 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / VA, WH mit Eventr. Flst. 27/3 Fl.1	Erstellungsdatum: 29.10.2020
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
09.11.2020	Haupt- und Finanzausschuss Rövershagen
14.12.2020	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt

Der Gemeindevertretung Rövershagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde die Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Eventraum für Yoga und Sport auf dem Flurstück 27/3 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Grundstück ist bereits mit einem Gaststättengebäude bebaut.

An der Grenze der Klarstellungssatzung ist nunmehr die Errichtung eines Wohnhauses inkl. Eventraum für Yoga und Sport nach Abriss der in diesem Bereich stehenden Nebengebäuden, beide mit 2 Vollgeschossen, geplant.

Ebenfalls sollen 6 weitere Stellplätze entlang der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Auf Grund der Lage des Vorhabens im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung richtet sich die Beurteilung nach § 34 BauGB, Bauen im Innenbereich.

Danach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Betrachtet man das nähere Umfeld ist festzustellen, dass keine gewachsene Bebauungsstruktur vorhanden ist. Neben gewerblichen Hallenbauten (Schmiede) und der Gaststätte auf dem Vorhabengrundstück dominieren Wohngebäude in unterschiedlicher Bebauungstiefe. Das 2. Geschoss jedoch immer im Dachgeschoss.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht fügt sich das geplante Vorhaben durchaus in das nähere Umfeld ein.

Da die Stellplätze an der nordöstlichen Grundstücksgrenze geplant sind, welche direkt an den gewerblich genutzten Teil des Nachbargrundstückes angrenzen, dürften sich daraus keine nachteiligen nachbarschaftlichen Belange ergeben.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben mit dem Hinweis zuzustimmen, dass das 2. Geschoss (auch als Vollgeschoss) im Dachgeschoss zu integrieren ist.

Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Rövershagen empfiehlt der Gemeindevertretung mit 5 Ja, 0 Nein, und 0 Enthaltungen den Beschluss unverändert laut Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Rövershagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB der Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Eventraum für Yoga und Sport auf dem Flurstück 27/3 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 34 BauGB das Einvernehmen mit dem Hinweis zu erteilen, dass das geplante 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss zu integrieren ist.

Anlage/n

BVA III BV 02 Lageplan 1_250 (1)