

Beschlussvorlage

VBE/1431/2020/GBL

Beschluss der Gemeindevertretung Blankenhagen über den Bauantrag zum Umbau des Wohnhauses mit Änderung der Ansichten, Nutzungsänderung Stall in Garage, Technik und Lagerräume auf dem Flurstück 92 der Flur 2 Gewmarkung Mandelshagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / BA Mandelshagen Ausbau	Erstellungsdatum: 03.11.2020
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
09.11.2020	Gemeindevertretung Blankenhagen

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB der Bauantrag zum Umbau des Wohnhauses mit Änderung der Ansichten, Nutzungsänderung Stall in Garage, Technik und Lagerräume auf dem Flurstück 92 der Flur 2 Gemarkung Mandelshagen zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Beurteilung des Vorhabens ein kurzer Rückblick:

Zu den auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen, sei es die Errichtung eines Wohnhauses sowie diverse Nutzungsänderungen von Stall- in Wohngebäuden liegen keine Baugenehmigungen vor.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde lehnte ein nachträglich eingereichten Bauantrag für

1. Abbruch und Neubau Wohnhaus (1 WE)
2. Teilabbruch Kuhstall und Neuaufbau als Wohnhaus (1 WE)
3. Um- und Ausbau Schweinestall in Wohnhaus (1 WE)
4. Neubau Doppelcarport, Gartenhaus und Lagergebäude

im Jahr 2011 ab.

Es folgten vom Landkreis ausgesprochene Nutzungsuntersagungen, Baueinstellungsverfügungen sowie ein sich daran anschließendes Klageverfahren beim Verwaltungsgericht Schwerin. Der Versuch, im Verfahren durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung öffentlich-rechtliche Belange auszuräumen, scheiterten daran, dass die Voraussetzung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung, nämlich das Vorhandensein von Wohnbebauung von gewissem Gewicht, nicht gegeben war.

Dieses endete mit einem Urteil in 2015 und der Entscheidung, dass kein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung besteht.

Das OVG M-V in Greifswald lehnte im Jahr 2019 den Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das vorgenannte Urteil ab.

Der Landkreis hat danach eine Rückbauverfügung erlassen.

Baurechtlich bedeutet das, dass die im Bestand noch vorhandenen Gebäude nicht existieren bzw. nur der ursprüngliche Zustand und Nutzungszweck Grundlage eines Antrages sein kann.

Bei der Änderung des Stallgebäudes in Garage, Technik und Lagerräume wird so verfahren, bei dem ohne Baugenehmigung errichteten Wohnhaus wird ein Umbau beantragt.

Ein Umbau wäre nur möglich, wenn das vorhandene Gebäude eine Baugenehmigung hätte.

Richtig wäre hier die Beantragung eines Neubaus.

Da sich an der Beurteilungsgrundlage die 2011 zur Ablehnung der Bauvorhaben und 2019 zur

VBE/1431/2020/GBL

Ablehnung des Berufungsantrages gegen das Urteil des VWG Schwerin über die Unzulässigkeit der Vorhaben nichts geändert hat, kann aus Sicht der Verwaltung dem vorliegenden Antrag aus bauplanungsrechtlicher Sicht das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Begründung:

Lage im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes als öffentlichen Belang lässt die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Die Bauausschussmitglieder sind sich mit 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0-Stimmenenthaltungen einig, nur zuzustimmen, wenn alle Gesetze eingehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Blankenhagen lehnt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB der Bauantrag zum Umbau des Wohnhauses mit Änderung der Ansichten, Nutzungszugsänderung Stall in Garage, Technik und Lagerräume auf dem Flurstück 92 der Flur 2 Gemarkung Mandelshagen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 35 (2) BauGB ab.

Begründung:

Lage im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes als öffentlichen Belang lässt die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten

Außerdem nimmt die Gemeinde Bezug auf das Urteil des VWG Schwerin aus dem Jahr 2015 zur Ablehnung des in 2011 abgelehnten nachträglich eingereichten Bauantrag für

1. Abbruch und Neubau Wohnhaus (1 WE)
2. Teilabbruch Kuhstall und Neuaufbau als Wohnhaus (1 WE)
3. Um- und Ausbau Schweinestall in Wohnhaus (1 WE)
4. Neubau Doppelcarport, Gartenhaus und Lagergebäude

An der Beurteilungsgrundlage, die 2011 zur Ablehnung der Bauvorhaben 2015 zu einem Urteil über die Unzulässigkeit des Vorhabens und 2019 zur Ablehnung des Berufungsantrages gegen das Urteil des VWG Schwerin über die Unzulässigkeit der Vorhaben führte, hat sich nichts geändert.

Eine Zustimmung zum Antrag auf Umbau eines Wohnhauses, welches ohne Baugenehmigung errichtet wurde, würde außerdem das abgelehnte Vorhaben legalisieren.

Anlage/n

Gebäude Stand 2011 Ablehnung
PLäne und Zeichnungen Antragsakte