

Beschlussvorlage

VBE/2394/2021/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Voranfrage zur Nutzungswiederaufnahme des ehemaligen Stallgebäudes durch Dacherneuerung auf dem Flurstück 122/1 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / Voranfrage Nutzungsaufnahme Stall	Erstellungsdatum: 03.02.2021
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
22.02.2021	Bauausschuss Rövershagen
15.03.2021	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung Rövershagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB die Voranfrage:

Ist die Nutzungswiederaufnahme des ehemaligen Schweine- und Rinderstalls im Zuge der Dacherneuerung aus bauplanungsrechtlicher Sicht auf dem Flurstück 122/1 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen bauplanungsrechtlich zulässig?
zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorhabenstandort liegt außerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich Oberhäger Straße.

Das Vorhaben beurteilt sich somit nach § 35 BauGB, Bauen im Außenbereich.

Da eine Privilegierung des Antragstellers den Unterlagen nicht zu entnehmen ist, richtet sich die Beurteilung nach § 35 (2) BauGB.

Danach können sonstige Belange im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich Fläche für Landwirtschaft aus.

Die Wiederaufnahme der Nutzung eines Stalles ist dem Begriff Fläche für Landwirtschaft nicht wesensfremd.

Aus Sicht der Verwaltung steht damit der Flächennutzungsplan dem Vorhaben nicht entgegen. Die Erschließung ist über den öffentlichen Weg, Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstück 119/1, der direkt an die Erschließungsanlage angrenzt, gesichert.

Im Rahmen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Oberhäger Straße, sind die beiden Ortsbild prägenden Stallanlagen (1 x der jetzt im Rahmen des Vorbescheides aufgeführte Stall, als auch der Stall auf dem Flurstück 118/1 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen in den Innenbereich einbezogen worden.

Das z.Zt., auf Grund der von der UNB geforderten Biotopkartierung über eine Vegetationsperiode hinaus nach Außen scheinbar zum Ruhen gekommene Verfahren steht vor dem Abschluss.

Nach Vorlage des Ergebnisses der Kartierung werden Sie sich mit der Abwägung und dem abschließenden Beschluss befassen dürfen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass Mitte des Jahres die Satzung in Kraft gesetzt ist.

Damit würde sich das Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles befinden.

Die Erschließung des Vorhabengrundstückes ist über das private Wegeflurstück zur Kreisstraße 17/ Oberhäger Str. gesichert.

VBE/2394/2021/GRÖ

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Antrag aus bauplanungsrechtlicher Sicht das Einvernehmen nach § 35 (2) BauGB zu erteilen.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde sollte über die 1. Änderung der Satzung und den Verfahrensstand informiert werden.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Rövershagen mit 6 Ja Stimmen den Beschluss laut Beschlussvorlage zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Rövershagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB der Voranfrage:

Ist die Nutzungswiederaufnahme des ehemaligen Schweine- und Rinderstalls im Zuge der Dacherneuerung aus bauplanungsrechtlicher Sicht auf dem Flurstück 122/1 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen bauplanungsrechtlich zulässig?

aus bauplanungsrechtlicher Sicht das Einvernehmen nach § 35 (2) BauGB zu erteilen.

Danach können sonstige Belange im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich Fläche für Landwirtschaft aus.

Die Wiederaufnahme der Nutzung eines Stalles ist dem Begriff Fläche für Landwirtschaft nicht wesensfremd.

Damit steht der Flächennutzungsplan als wesentlicher öffentlicher Belang dem Vorhaben nicht entgegen.

Im Rahmen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Oberhäger Straße, sind die beiden Ortsbild prägenden Stallanlagen (1 x der jetzt im Rahmen des Vorbescheides aufgeführte Stall), als auch der Stall auf dem Flurstück 118/1 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen in den Innenbereich einbezogen worden.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde ist über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und den Verfahrensstand zu informiert.

Anlage/n

Baubeschreibung Stall
Deckblatt mit Ansicht Stall
Flurkarte