

Beschlussvorlage

VBE/2406/2021/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über den Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes 8.1 " Im Wiesengrund II" der Gemeinde Rövershagen auf dem Flurstück 7/163 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / Isolierte Abweichung B 8	Erstellungsdatum: 23.02.2021
Verfasser: Herr Fuchß	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
01.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss Rövershagen
15.03.2021	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Der Gemeinde Rövershagen liegt ein Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 8 „Im Wiesengrund“ zur Stellungnahme vor.

Auf dem Grundstück, Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstück 7/163 ist an der westlichen Grundstücksgrenze eine Heckenbepflanzung mit einer maximalen Höhe von 2m geplant.

Die Begründung liegt in der Anlage bei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im B-Plan 8.1 „Im Wiesengrund II“ ist in den textlichen Festsetzungen Teil B 8.5 folgendes geregelt:

Grundstückseinfriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sie sind ab einer Höhe von 0,8 m blickdurchlässig (z.B. Maschendraht) auszuführen.

Bei dem Antragsteller besteht die Besonderheit, dass westlich an dem Grundstück ein Geh- und Radweg angrenzt. Die textlichen Festsetzungen des B-Planes gelten auch dort.

Nach § 31 BauGB kann eine Ausnahme bzw. Befreiung erteilt werden, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigen Härte führen würde.

Der Antragsteller hat nach Westen hinaus seinen Ruhebereich und dieser würde nicht abgeschirmt sein. Dies würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen.

Laut § 67/3 LBauO M-V kann die Gemeinde bei Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen entscheiden.

Bei dem Geh- und Radweg ist es nicht plausibel, auf der ganzen Grundstückslänge des Antragstellers eine Einsicht von der Verkehrsfläche in Höhe von 1,20 m zu haben. Eine Vorbildwirkung für andere Grundstückseigentümer ist auch nicht gegeben, da an diesen angrenzenden Geh und Radweg nur 2 Grundstücke im B-Plan 8.1 liegen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb der Gemeinde Rövershagen das Einvernehmen zu dem Antrag auf isolierte Abweichung von den textlichen Festsetzungen Teil B 8.5 zu erteilen.

Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt einen anders zum Beschlussvorschlag lautenden Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen mit 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0-Stimmenenthaltungen, zu fassen:

Die Gemeindevertretung Rövershagen stimmt, gem. § 31 BauGB, in Verbindung mit §67 (3) LBauO M-V, der beantragten isolierten Abweichung in Form einer Heckenbepflanzung bis zu einer Höhe von max. 2 m der textlichen Festsetzungen Teil B 8.5 auf dem Grundstück Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstück 7/163 auf Grundlage des § 31(2) BauGB zu.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Rövershagen beschließt, § 31 BauGB, in Verbindung mit §67 (3) LBauO M-V, der beantragten isolierten Abweichungen der textlichen Festsetzungen Teil B 8.5 auf dem Grundstück Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstück 7/163 auf Grundlage des § 31(2) BauGB zuzustimmen.

Die Durchsetzung des B-Planes führt zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherrn. Eine Vorbildwirkung wird sich auch nicht entfalten.

oder

Beschlussvorschlag HA:

Die Gemeindevertretung Rövershagen stimmt, gem. § 31 BauGB, in Verbindung mit §67 (3) LBauO M-V, der beantragten isolierten Abweichung in Form einer Heckenbepflanzung bis zu einer Höhe von max. 2 m der textlichen Festsetzungen Teil B 8.5 auf dem Grundstück Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstück 7/163 auf Grundlage des § 31(2) BauGB zu.

Anlage/n

3.1 Lageplan 2019-10-14-1

Antrag isolierte Abweichung Einfriedung Wiesengrund II