

Beschlussvorlage

VBE/2447/2021/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über den Bauantrag zur Erweiterung der kooperativen Gesamtschule auf den Flurstücken 7/11 und 7/124 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen vom Landkreis Rostock

Amt/Aktenzeichen: BuE / BA Gymn. § 33	Erstellungsdatum: 23.08.2021
Verfasser: Patza, Ines	Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
13.09.2021	Bauausschuss Rövershagen
04.10.2021	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Der Gemeinde liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Bauantrag zur Erweiterung der kooperativen Gesamtschule auf den Flurstücken 7/11 und 7/124/208 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen vom Landkreis Rostock zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des noch nicht rechtskräftigen B-Planes Nr. 13, den die Gemeinde am 30.08.2021 als Satzung beschlossen hat.

Das Vorhaben beurteilt sich damit nach § 33 (1) BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung -.

Danach muss die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt sein, das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des B-Planes nicht entgegen und der Antragsteller muss für sich und seine Rechtsnachfolger die Festsetzungen des B-Planes schriftlich anerkennen.

Die Erschließung muss ebenfalls gesichert sein.

Was haben wir?

Der Antragsteller hat die Festsetzungen für sich und seinen Rechtsnachfolger anerkannt. Die Behördenbeteiligung ist abgeschlossen, die Erschließung ist gesichert.

Die Einhaltung der Festsetzungen des zukünftigen B-Planes hat die Verwaltung geprüft und hat nach Nachfragen mit dem Antragsteller bzw. dem beauftragten Architekten 2 Sachverhalte explizit geprüft:

1. Die Höhe der Fläche um den Technikraum, die gemäß Antragunterlagen als Dachfläche anzusehen wäre. Nach Aussagen des Architekten handelt es sich nicht um eine feste Überdachung, sondern um ein Gittergewebe, welche nur optisch eine Überdachung suggerieren soll.
2. Die Höhe der Windspiele ist mit ca. 16,40 m über Bezugshöhe angeben. Der B-Plan lässt eine Höhe von 18,50 m über Bezugshöhe zu. Die jetzigen Höhenangaben entsprechen dem derzeitigen Stand der Realisierung, sollte es zu einer Änderung kommen, sind diese Windspiele neu zu beantragen.

Hinsichtlich der Grundflächenzahl fehlen die Angaben.

Ansonsten entspricht die bauliche Anlage den Festsetzungen des zukünftigen B-Planes.

Hinsichtlich der äußeren Gestaltung des Gebäudes gibt der B-Plan Vorgaben.

Somit ist dem Antrag nach bauplanerischer Sicht nach §33 BauGB zuzustimmen.

Allerdings sollte in der Stellungnahme auf diese Themen hingewiesen werden.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 6 Ja, Stimmen, 0-Nein-Stimmen, 0-Stimmenthaltungen dem Beschlussvorschlag mit der Aufnahme der im Beschlussvorschlag formulierten Hinweisen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Rövershagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, dem Bauantrag: „Erweiterung kooperative Gesamtschule Rövershagen“ auf den Flurstücken 7/11 und 7/124 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen vom Landkreis Rostock aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 33 (1) BauGB das gemeindliche Einvernehmen mit den folgenden Hinweisen zu erteilen:

- die GRZ ist nachzuweisen und einzuhalten
- die Materialart für die Überspannung des Laubenganges im Bereich des Lüftungsschachtes ist zu benennen. Eine feste Überdachung widerspricht den Festsetzungen des B-Planes
- die Höhenangaben der Windspiel-/Windkraftwerke sind konkret zu benennen (keine ca. Angaben)
- die Lärmimmissionen der Windspiel-/Windkraftwerke sind auf die zulässigen Dezibel für allgemeine Wohngebiete gem. TA-Lärm Tag/Nacht zu beschränken, möglichst zu unterschreiten.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

4.1_BL0126-4-OP-LA-XX-00030

4.2_BL0126-4-OP-GR-00-00031

4.7_BL0126-4-OP-AN-XX-00036