

Beschlussvorlage

VBE/2898/2021/GBE

Beschluss der Gemeindevertretung über den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 70/14 der Flur 1 Gemarkung Groß Kussewitz

Amt/Aktenzeichen: BuE / BA in B23	Erstellungsdatum: 05.10.2021
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
13.10.2021	Bauausschuss Bentwisch
28.10.2021	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 70/14 der Flur 1 Gemarkung Groß Kussewitz zur Kenntnisnahme vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des B-Planes 23 „Am Silo“ Groß Kussewitz.

Der Antrag wurde zur weiteren Bearbeitung als Bauantrag in Absprache mit dem Bürgermeister an den Landkreis übergeben, da bei Durchsicht der Unterlagen zur Abgabe der Erklärung der Gemeinde nach § 62 LBauO M-V, festgestellt wurde das bauordnungsrechtliche Belange berührt sind. Da die Gemeinde dies nicht prüft, aber nachbarschaftliche Belange durch das Abstandsflächenrecht berührt sind, wurde der Antrag mit Einwilligung der Antragsteller an den Landkreis zur Prüfung abgegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Grundstücksaufschüttung die im Zusammenhang mit dem Bau des Hauses geplant ist, endet mit dem Böschungsfuß 50 cm von der Nachbargrenze.

Da es sich um ein Bauantrag im B-Plan handelt, wird die Gemeinde nach §36 BauGB nur gehört und ihr wird Gelegenheit gegeben ggf. ein Änderungsverfahren zum B-Plan einzuleiten. Die Frist zur Abgabe der Erklärung der Gemeinde beträgt 5 Wochen.

Der Antrag ging am 30.09.2021 im Amt Rostocker Heide ein.
Der Bürgermeister möchte den Antrag der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorlegen.

Die Verwaltung empfiehlt die Unterlagen mit dem Hinweis an den Landkreis zurückzugeben, dass dem Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt wird, wenn alle Festsetzungen des B-Planes eingehalten sind.

Des Weiteren wird auf den Abstand der Aufschüttung von 50 cm, die mit dem Wohnhaus in Verbindung steht, zur Grundstücksgrenze des Flurstückes 66/9 der Flur 1 Gemarkung Groß Kussewitz hingewiesen und um bauordnungsrechtliche Prüfung gebeten.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen die im Beschlussvorschlag formulierte Stellungnahme abzugeben.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch hat im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 70/14 der Flur 1 Gemarkung Groß Kussewitz zur Kenntnis genommen.

Die Antragsunterlagen werden mit dem Hinweis an den Landkreis zurückzugeben, dass dem Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt wird, wenn alle Festsetzungen des B-Planes eingehalten sind.

Die Gemeinde bitte um bauordnungsrechtliche Prüfung des Abstandes der Aufschüttung von 50 cm vom Böschungsfuß zur Grundstücksgrenze des Flurstückes 66/9 der Flur 1 Gemarkung Groß Kussewitz.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

2021-09-30 Bauantrag im B-PLan 23