

Beschlussvorlage

VZD/1506/2021/GBL

Sa
chv
erh
alt:

Beschluss der Gemeindevertretung Blankenhagen über die Zustimmung zum Antrag zur isolierten Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes Am Anger der Gemeinde Blankenhagen

Amt/Aktenzeichen: Zentrale Dienste / Spielplatz Mandeshagen	Erstellungsdatum: 06.10.2021	Mit
Verfasser: Gehrke/Patza	Status: öffentlich	Bes

Beratungsfolge:		chl
Datum der Sitzung	Gremium	uss
08.11.2021	Bauausschuss Blankenhagen	VZ
22.11.2021	Gemeindevertretung Blankenhagen	D/1

m 23.08.2021 hat die Gemeinde Blankenhagen beschlossen, einen isolierten Antrag auf Umnutzung einer Grünfläche im B-Plan „AM Anger“ in eine Spielfläche zu stellen. Bedingung war es, die Anwohner zu beteiligen. Bevor die Gemeinden den Antrag auf isolierte Abweichung formuliert, werden die Anlieger über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt. Damit wird den Anliegern ermöglicht, ihre nachbarlichen Belange geltend zu machen. Stimmen alle Betroffenen der Befreiung zu, kann der Befreiungsbescheid erteilt und der Spielplatz gebaut werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Laut §31 (2) BauGB sind Ausnahmen und Befreiungen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, unter folgenden Voraussetzungen möglich.:

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit ... erfordern die Befreiung
2. die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar.
3. die Durchführung führt zu einer nicht beabsichtigten Härte

und die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Mit dieser Maßgabe hat die Verwaltung alle Anwohner befragt und bis auf einen Anwohner haben alle dem Vorhaben zugestimmt. Die Ablehnung erfolgte ohne weitere Begründung.

Jetzt obliegt es der Gemeinde, ob sie der Mehrheit folgt, und der isolierten Abweichung stattgibt. Das Grundstück des Ablehners liegt ca. 40 m vom Vorhabenstandort entfernt, direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Nun gilt es die öffentlichen Belange mit den nachbarlichen Interessen abzuwägen.

Die Würdigung der nachbarlichen Interessen ist aus Sicht der Verwaltung gewahrt, da auf das Grundstück keine wertmindernden Auswirkungen zu erwarten sind.

Der Spielplatz dient schon auf Grund seiner Lage hauptsächlich den Kindern der Anwohner. Die öffentlichen und die privaten Interessen sind hier auf Grund der Nutzung (Spielplatz) als gleichgewichtig anzusehen.

Des Weiteren würde bei einer B-Plan Änderung die Ausweisung eines Spielplatzes auch bei einer ablehnenden Stellungnahme zur Ausführung kommen. Eine nicht begründet Ablehnung wäre auch in einem Änderungsverfahren einer Abwägung zugänglich.

VZD/1506/2021/GBL

Die Verwaltung empfiehlt daher den Antrag auf isolierter Abweichung zur Errichtung eines Spielplatzes auf einer Teilfläche des Flurstückes 56 der Flur 2 Gemarkung Mandelshagen mit der vorgenannten Begründung zuzustimmen. Das Ergebnis ist den Anliegern / Anwohnern mitzuteilen.

Stellungnahme des Bauausschusses vom 08.11.2021:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen von den Festsetzungen des B-Planes zu befreien.

Finanzierung:

Die isolierte Befreiung an sich ist für die Gemeinde mit keinerlei Kosten verbunden. Die Folge ist jedoch, dass die Gemeinde für die Realisierung der Maßnahme entsprechende finanzielle Mittel in ihren Haushalt berücksichtigen sollte.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Blankenhagen stimmt dem Antrag auf isolierte Abweichung auf Grundlage des § 31 BauGB in Verbindung mit § 67 (3) LBauO M-V zur Errichtung eines Spielplatzes auf einer Teilfläche des Flurstückes 56 der Flur 2 Gemarkung Mandelshagen nach Beteiligung aller 11 Anwohnern mit dem Ergebnis 10 Ja, 1 Nein aus bauplanungsrechtlicher Sicht zu:

Die Befreiung berührt nicht die Grundzüge der Planung, ist städtebaulich vertretbar und ist mit der oben genannten Beteiligung der Anlieger auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen nach §31 BauGB zustande gekommen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

Davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

21-08-05_Eintragungen B -Plan 1 Am Anger Mandelshagen