

Beschlussvorlage

VBE/2464/2021/GRÖ

Sa
chv
erh
alt:
Der
Ge
mei
nde
vert
retu
ng
der
Ge
mei
nde
Rö

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Voranfrage zur Errichtung einer Garage auf dem Flurstück 95 der Flur 1 Gemarkung Niederhagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / Voranfrage Garage	Erstellungsdatum: 28.10.2021
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
08.11.2021	Bauausschuss Rövershagen
06.12.2021	Gemeindevertretung Rövershagen

vershagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, die Voranfrage zur Errichtung einer Garage auf dem Flurstück 95 der Flur 1 Gemarkung Niederhagen zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde hat für den mit Wohngebäuden bebauten Teil von Niederhagen eine Außenbereichssatzung erlassen.
Die mit dem Wohnhaus bebaute Fläche ist Bestandteil der Satzung, die der Hauptnutzung zuzuordnenden Nebenanlagen nicht.
Geplant ist die Erweiterung des Bestandscarports im direkten Zufahrtsbereich des Grundstückes.
Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 35 (2) BauGB.
Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind, die Erschließung gesichert ist und nicht zu befürchten ist, dass das Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.
Zwar weist der FNP in diesem Bereich Fläche für Landwirtschaft aus, für die Wohnnutzung wurde dieser Belang durch die Satzung jedoch negiert.
Bei einem Carport handelt es sich um eine untergeordnete Nebenanlage zu einer Hauptnutzung – hier dem Wohnen.
Der Carport ist in Höhe des Wohngebäudes mit eindeutigem Bezug zur Hauptnutzung geplant und hält sich bei der Bebauungstiefe an den Bestand der Nebengebäude auf den Nachbargrundstücken.
Eine Vorbildwirkung lässt sich nicht ableiten, eben sowenig die Gefahr der Erweiterung oder Verfestigung der Splittersiedlung, da an da östlich angrenzend an das Vorhabengrundstück keine weiteren Hauptnutzungen vorhanden sind.
Die Verwaltung empfiehlt der Voranfrage das gemeindliche Einvernehmen nach § 35 (2) BauGB mit der vorgenannten Begründung zu erteilen.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 6 Jastimmen, 0 Neinstimmen und 0 Stimmenthaltungen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch

VBE/2464/2021/GRÖ

die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Voranfrage zur Errichtung einer Garage auf dem Flurstück 95 der Flur 1 Gemarkung Niederhagen das gemeindliche Einvernehmen nach § 35 (2) BauGB zu erteilen.

Der Carport ist in Höhe des Wohngebäudes mit eindeutigem Bezug zur Hauptnutzung geplant und hält sich bei der Bebauungstiefe an den Bestand der Nebengebäude auf den Nachbargrundstücken. Eine Vorbildwirkung lässt sich nicht ableiten, eben sowenig die Gefahr der Erweiterung oder Verfestigung der Splittersiedlung, da östlich angrenzend an das Vorhabengrundstück keine weiteren Hauptnutzungen vorhanden sind.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

Flurkarte

Lageplan

Luftbild Niederhagen