

Beschlussvorlage

VBE/2522/2022/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes 1.2/4 hinsichtlich der Überschreitung der GRZ auf dem Flurstück 164/6 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / Überschreitung GRZ B 1.2/4	Erstellungsdatum: 08.06.2022
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
20.06.2022	Haupt- und Finanzausschuss Rövershagen
05.09.2022	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung Rövershagen liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes 1.2/4 „Schwager sin Grund“ hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,4 um 0,09 auf 0,49 für das Grundstück Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstück 164/6 zur Entscheidung vor.

Die Überschreitung der GRZ begründet sich durch die Versiegelung der Grundstücksauffahrt zu den überdachten Stellplätzen. Gemäß § 61 (1) 14 b LBauO M-V sind Stellplätze bis 30 m² und deren Zufahrten verkehrsfrei, so dass gem. § 67 (3) LBauO MV die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des B-Planes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und u.a. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des B-Planes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gemeinde ist bisher sehr verantwortungsvoll mit diesbezüglichen Befreiungsanträgen umgegangen, so dass eine Befreiung immer noch als Ausnahme zu betrachten ist. Die Grundzüge der Planung sind damit nicht berührt.

Die Befreiungen liegen bei einer zulässigen GRZ von 0,4 zwischen 0,46 und 0,51.

Der vorliegende Antrag kommt auf eine Überschreitung von 0,49. Bei der Größe des Grundstückes von 614 m² eine Fläche von rd. 55 m².

Wie aus der Begründung zum Antrag zu entnehmen ist, haben die derzeitigen Besitzer das Grundstück bebaut erworben und kommen nun für die Fehler ihrer Vorgänge auf.

Da die bisherigen Versiegelungen und vor allem die Versiegelung der Einfahrt zu den Stellplätzen keinerlei negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke entfaltet hat und der Antragsteller bereits alle anderen entbehrlichen Flächen entsiegelt hat, empfiehlt die Verwaltung diesem Antrag stattzugeben.

Negative Vorbildwirkung ist nicht zu erwarten, da dieselben Antragsgründe vorliegen müssten.

Eine Bauausschusssitzung vor der GVS am 04.07.2022 findet nicht mehr statt. Danach fängt die „Sommerpause“ an.

Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin Frau Dr. Schöne wird der Antrag dem HFA zur Beratung und Abgabe einer Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung vorgelegt.

Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses vom 20.06.2022:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Rövershagen mit 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0-Stimmenenthaltungen, dem nachträglichen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes 1.2/4 „Schwager sin Grund“ hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Bestandsauffahrt von 0,4 um 0,09 auf 0,49 für das Grundstück Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstück 164/6 auf Grundlage des § 67 (3) LBauO M-V in Verbindung mit § 31 BauGB zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt dem nachträglichen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes 1.2/4 „Schwager sin Grund“ hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Bestandsauffahrt von 0,4 um 0,09 auf 0,49 für das Grundstück Gemarkung Rövershagen, Flur 1, Flurstück 164/6 auf Grundlage des § 67 (3) LBauO M-V in Verbindung mit § 31 BauGB zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n:

Antrag auf isolierte Abweichung

Begründung-Anschreiben

Flurkarte

Lageplan - schematische Darstellung