

## **Beschlussvorlage**

**VBE/2571/2022/GRÖ**

### **Stellungnahme der Gemeinde Rövershagen über die Voranfrage zur Errichtung von 4 EFH auf dem Flurstück 10/17 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen**

Amt/Aktenzeichen: BuE / VA 07220-22-63230	Erstellungsdatum: 27.12.2022
Verfasser: Ines Patza	<b>Status: öffentlich</b>

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
09.01.2023	Bauausschuss Rövershagen
30.01.2023	Gemeindevertretung Rövershagen

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeindevertretung liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, die Voranfrage zur Errichtung von 4 EFH auf dem Flurstück 10/17 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen zur Stellungnahme vor.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhabenflurstück liegt zu einem kleinen Teil (der für sich genommen nicht selbständig bebaubar ist) im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung und geht mit der Restfläche in den unbeplanten Außenbereich über.

Die Bebauungstiefe orientiert sich an der Bestandsbebauung auf den Flurstücken 11/12 und 9/9 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen. Allerdings liegen diese beide Flurstücke mit ihrer Bebauung im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung.

Eine vorbildgebende Bebauungsmöglichkeit auf Flächen im Außenbereich lässt sich daraus jedoch nicht ableiten.

Zurzeit wäre eine Bebauung nur innerhalb der Satzung unter Einbeziehung des Flurstückes 10/19 möglich. Denkbar wäre eine Reihenhausbauung analog den Grundstücken Graal-Müritzer Straße 13 bis 13 c mit Erschließung über die Bestandsauffahrt.

Die beantragte Bebauung ist aus Sicht der Verwaltung einer positiven gemeindlichen Stellungnahme auf Grundlage der §§ 34 und 35 BauGB bauplanungsrechtlich nicht zugänglich.

#### **Stellungnahme des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein Stimmen und 0 Stimmenthaltungen dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen.

Die Frist zur Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme endet am 14.01.2023.

Die ablehnende Stellungnahme wurde nach der BA-Sitzung an den Landkreis übergeben.

Da dadurch absehbar ist, dass eine Beschlussfassung in der Gemeindevertretung nicht innerhalb dieser Frist möglich sein wird, wird die Stellungnahme nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin bereits nach Beratung im zuständigen Ausschuss abgegeben, da bei einer nicht fristgemäß abgegebenen Stellungnahme das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt gilt. Der Gemeindevertretung wird die Entscheidung zur nachträglichen Bestätigung vorgelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Rövershagen beschließt Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Voranfrage zur Errichtung von 4 EFH auf dem Flurstück 10/17 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht auf Grundlage der §§ 34 und 35 BauGB nicht zu erteilen.

**Begründung:**

Das Vorhabenflurstück liegt zu einem kleinen Teil (der für sich genommen nicht selbständig bebaubar ist) im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Bereich Rostocker Straße/Köhlerstrat/Graal-Müritzer Straße und geht mit der Restfläche in den unbeplanten Außenbereich über.

Die geplante Bebauungstiefe orientiert sich an der Bestandsbebauung auf den Flurstücken 11/12 und 9/9 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen, die im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung liegen und damit keine Vorbildwirkung auf eine Bebauung des Außenbereiches entfalten kann. Eine Zustimmung würde zu einer, nicht gewollten, ungeordneten Zersiedelung des Außenbereiches führen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

**Anlage/n:**

Antragsunterlagen