

Beschlussvorlage

VBE/1608/2022/GBL

Beschluss der Gemeindevertretung Blankenhagen über die Erweiterung eines Bestandswohngebäudes auf dem Flurstück 254 der Flur 2 Gemarkung Cordshagen

| | |
|-------------------------------------------|------------------------------|
| Amt/Aktenzeichen: BuE / VA 08279-22-63230 | Erstellungsdatum: 27.12.2022 |
| Verfasser: Ines Patza | Status: öffentlich |

| Beratungsfolge | |
|-------------------|---------------------------------|
| Datum der Sitzung | Gremium |
| 20.02.2023 | Gemeindevertretung Blankenhagen |

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, eine Voranfrage über die Erweiterung eines Bestandswohngebäudes auf dem Flurstück 254 der Flur 2 Gemarkung Cordshagen durch eine seitlichen Anbau zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bebauung auf dem Vorhabengrundstück begrenzt den Bebauungssplitter in der Gemarkung Cordshagen, der dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Die geplante Erweiterung des Bestandswohngebäudes ist in das „Innere“ des Siedlungssplitters gerichtet und würde aus Sicht der Verwaltung damit keine Erweiterung oder Verfestigung des Außenbereichssplitters nach sich ziehen, wenn mit dem Anbau nicht die Schaffung einer neuen eigenständigen Wohneinheit verbunden ist. Denn dann würde es sich um eine Verfestigung des Außenbereichssplitters handeln, was nach § 35 (3) als öffentlicher Belang zu werten ist der dem Vorhaben entgegensteht. Die Antragsunterlagen geben keinen Aufschluss über diesen Aspekt. Bauplanungsrechtlich kann dem Vorhaben mit dieser Einschränkung nach § 35 (2) BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Die Frist zur Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme endet am 22.02.2023. Da der erste Bauausschuss am 20.02.2023 stattfindet, wäre eine fristgemäße Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme nicht mehr möglich. Die Beschlussvorlage wird deshalb der Gemeindevertretung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Voranfrage über die Erweiterung eines Bestandswohngebäudes auf dem Flurstück 254 der Flur 2 Gemarkung Cordshagen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 35 (2) BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Wenn jedoch mit der Erweiterung des Bestandshauses eine eigenständige Wohneinheit entsteht, steht dem Vorhaben der öffentliche belang der Verfestigung eines Außenbereichssplitters nach § 35 (3) BauGB entgegen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung

Anlage/n:

Antragsunterlagen