

## Beschlussvorlage

VBE/3102/2023/GBE

**Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über die Voranfrage zur Errichtung eines Pools auf dem Flurstück 50/2 der Flur 2 Gemarkung Volkenshagen**

Amt/Aktenzeichen: BuE / 07303-22 VA Pool außerhalb IBS	Erstellungsdatum: 16.02.2023
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
02.03.2023	Gemeindevertretung Bentwisch

**Ihnen lag diese Beschlussvorlage bereits vor. Wurde jedoch gem. der Information des Landkreises Rostock nach deren Zurückweisen des Antrages von der Tagesordnung genommen.**

**Nunmehr hat der Landkreis sich entschieden den Antrag doch anzunehmen und ihnen wird die Beschlussvorlage nun zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, die Voranfrage zur Errichtung eines Pools, 36 m<sup>3</sup> (3 x 6 m) auf dem Flurstück 50/2 der Flur 2 Gemarkung Volkenshagen außerhalb des Geltungsbereiches der „IB Volkenshagen“ (IBS) als Nebenanlage zur Stellungnahme vor.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Vorhaben beurteilt sich auf Grund seiner Lage außerhalb der den Bebauungszusammenhang (Innenbereich) der Ortslage Volkenshagen definierenden Satzung und ist somit dem Außenbereich zuzuordnen. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich außerhalb der Satzung als Fläche für Landwirtschaft überplant.

Die Beurteilung erfolgt nach § 35 (2) BauGB, da eine Privilegierung nach § 35 (1) BauGB ausgeschlossen ist.

Die Gemeindevertretung hat im Jahr 2018 in diesem Bereich vier Grundstücken dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der IBS hinsichtlich der darin festgesetzten Heckenbepflanzung am Geltungsbereichsende der IBS dahingehend stattgegeben, dass dieses mittig der Grundstücke liegende Pflanzgebot am Ende der Grundstücke angelegt werden kann. Die Bedingung war, nur alle 4 gemeinsam.

Diese Bedingung wurde angenommen. Der Landkreis prüft gerade die Realisierung.

Durch diese Verschiebung werden nun die Grundstücke entsprechend genutzt. Sie sind in erster Bebauungsreihe zur Erschießungsanlage mit Wohngebäuden bebaut.

Die Grundstücke sind in ihrer gesamten Tiefe durch die private Nutzung als Frei- und Erholungsflächen mit Abgrenzung durch den Pflanzgebotstreifen zum weiteren Außenbereich

der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenausweisung – Fläche für Landwirtschaft - nicht mehr zugänglich.

Da es sich bei dem Pool um eine der im Innenbereich vorhandenen Hauptnutzung unterordnende Nebennutzung handelt, sollte aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen nach § 35 (2) BauGB erteilt werden, da der Belang des Flächennutzungsplanes dem Vorhaben nicht entgegensteht.

**Die Frist zur Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme endet am 09.04.2023  
Bei Beratung im BA am 15.03.2023 und Entscheidung in der darauffolgenden GVS am 20.04.2023 wäre die Frist abgelaufen.  
Der Antrag wird deshalb der GV zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Voranfrage zur Errichtung eines Pools, 36 m<sup>3</sup> (3 x 6 m) auf dem Flurstück 50/2 außerhalb des Geltungsbereiches der IB Volkenshagen als Nebenanlage das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 35 (2) BauGB zu erteilen.

Die Grundstücke sind durch die private Nutzung als Frei- und Erholungsflächen mit Abgrenzung durch den Pflanzgebotsstreifen zum weiteren Außenbereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenausweisung – Fläche für Landwirtschaft - nicht mehr zugänglich. Damit ist die Festsetzungen des FNP nicht durchsetzbar.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antragsunterlagen