

Beschlussvorlage

VBE/2602/2023/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Voranfrage zur Errichtung einer Garage auf dem Flurstück 32/2 der Flur 1 Gemarkung Niederhagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / 01069-23-63240, Garage Niederhagen	Erstellungsdatum: 28.03.2023
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge

Datum der Sitzung

Gremium

17.04.2023

Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB die Voranfrage:

Ist die Errichtung einer Garage auf dem Flurstück 32/2 der Flur 1 Gemarkung Niederhagen aus bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig?

zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorhabenstandort liegt außerhalb der in Niederhagen vorhandenen Außenbereichssatzung und außerhalb des Kleingartenvereins.

Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung hat die Gemeinde für wohngenutzte Grundstücke den Fakt des öffentlichen Belanges – Ausweisung im Flächennutzungsplan – ausgeräumt.

Die Ortslage Niederhagen ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft überplant.

Die vorhandene Wohnbebauung besteht aus einzelnen Splitterbebauungen, die keinen Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB darstellen.

Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt somit auf Grundlage des § 35 (2) BauGB, da eine Privilegierung nach § 35 (1) BauGB nicht gegeben ist.

Nach § 35 (2) BauGB sind sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Nach § 35 (3) BauGB, gehört der Flächennutzungsplan zu den öffentlichen Belangen.

Die Bebauung des vorderen Teilstückes des Grundstückes, welches außerhalb der KGA liegt, widerspricht der Ausweisung - Fläche für Landwirtschaft.

Die Verwaltung empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB der Voranfrage:

Ist die Errichtung einer Garage auf dem Flurstück 32/2 der Flur 1 Gemarkung Niederhagen aus bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig?

Das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Begründung:

Der Vorhabenstandort liegt außerhalb der in Niederhagen vorhandenen Außenbereichssatzung und außerhalb des Kleingartenvereins.

Die Ortslage Niederhagen ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft überplant.

Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt somit auf Grundlage des § 35 (2) BauGB, da eine Privilegierung nach § 35 (1) BauGB nicht gegeben ist.

Nach § 35 (2) BauGB sind sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Nach § 35 (3) BauGB, gehört der Flächennutzungsplan zu den öffentlichen Belangen.

Die Bebauung des vorderen Teilstückes des Grundstückes, welches außerhalb der KGA liegt, widerspricht der Ausweisung - Fläche für Landwirtschaft.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antragsunterlagen