

Beschlussvorlage

VBE/1673/2023/GMÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Mönchhagen zur Übertragung von Befugnissen der Gemeindevertretung auf den Bürgermeister hinsichtlich der Zustimmung von Befreiungsanträgen zur Überschreitung der GRZ in den B-Plangebieten 1.2 und 2 "Ibenhorst" der Gemeinde Mönchhagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / Bevollm. BM GRZ 0,38 Verfasser:	Erstellungsdatum: 07.06.2023 Status: öffentlich
--	---

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
26.06.2023	Gemeindevertretung Mönchhagen

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Mönchhagen hat seit einigen Jahren und in letzter Zeit verstärkt, Entscheidungen zur Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) in den Plangebieten 1.2 und 2 „Ibenhorst“ getroffen.

Der B-Plan weist eine GRZ von 0,25 ohne Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 BauNVO. Geschuldet war diese geringe GRZ durch die bei Planaufstellung gewollte Ausweisung großer Baugrundstücke. Versiegelungsgrad bei einem 100 m² großen Grundstück = 250 m².

Die Realität sieht leider anders aus. Die Grundstücksgrößen liegen durchschnittlich bei 550 m², wobei auch Grundstücke (Doppelhaushälfte) von 262 m² Größe zu finden sind. Bei 550 m² bedeutet eine GRZ von 0,25 = 137,5 m² bei 262 m² = 65,5 m² zulässige Überbauung.

Durch geplante und genehmigungspflichtige Vorhaben auf den Bestandsgrundstücken (meistens Wintergärten, Garagen statt Carports etc.) und die Verpflichtung den Nachweis der GRZ zu erbringen, führt bei den Antragstellern zur Erkenntnis, dass die GRZ von 0,25 bereits durch Bestandsbebauung überschritten ist.

Die Gemeinde hat bisher diesen Anträgen, die der Heilung dieser Überschreitung dient oder begründete Erweiterungen der baulichen Anlagen die zur Überschreitung der GRZ führen bis zu einer maximalen Überschreitung von 0,13 auf 0,38 zugestimmt.

Die Baunutzungsverordnung lässt in allgemeinen Wohngebieten eine GRZ von 0,4 zzgl. einer möglichen Überschreitung von 50% durch Nebenanlagen zu.

Die von der Gemeinde als Höchstmaß definierte GRZ von 0,38 auf Antrag liegt damit noch unter der üblichen GRZ.

Nach der Beratung des zuletzt dazu eingereichten Antrages kommt vom Bauausschuss die Empfehlung an die Gemeindevertretung, den Bürgermeister die Befugnis zu übertragen, Befreiungsanträge zur Überschreitung der GRZ bis 0,38 in den Plangebieten 1.2 und 2 „Ibenhorst“ ohne separate Beschlussfassung der Gemeindevertretung zuzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zuständigkeit bei Befreiungsanträgen regeln sich nach BauGB und LBauO M-V.

Die Gemeinde wird bei Befreiungsanträgen, deren Zuständigkeit beim Landkreis Rostock liegt

nach § 36 BauGB beteiligt, bei verfahrensfreien Vorhaben liegt die Zuständigkeit direkt bei der Gemeinde (§ 67 LBauO M-V)

Gemäß § 22 Abs. 2, Satz 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist die Gemeindevertretung für alle wichtigen Angelegenheiten der Gemeinde zuständig und überwacht die Durchführung ihrer Entscheidungen, soweit nicht durch Gesetz, Hauptsatzung oder Beschluss der Gemeindevertretung eine Übertragung auf den Hauptausschuss oder den Bürgermeister stattgefunden hat.

In § 3 KV M-V sind Angelegenheiten aufgeführt, bei denen die Entscheidungsbefugnis nicht übertragen werden darf. Die Abgabe der Stellungnahme der Gemeinde gemäß § 36 BauGB hinsichtlich der Befreiungsanträge bzw. die Entscheidung der Gemeinde bei verfahrensfreien Vorhaben nach LBauO M-V ist nicht aufgeführt, sodass diese Angelegenheit durch die Gemeindevertretung an den Bürgermeister übertragen werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt bei Zustimmung durch die Gemeindevertretung die schon praktizierte Verfahrensweise der Information der Gemeindevertretung analog der Stellungnahmen zu Bauanträge die vom Bürgermeister ohne Beschluss unterzeichnet werden:

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Stellungnahme der Gemeinde im Rahmen der Beteiligung nach § 36 BauGB durch die Untere Bauaufsichtsbehörde bezüglich der Überschreitung der GRZ bis 0,38 in den B-Plangebieten 1.2 und 2 Ibenhorst der Gemeinde Mönchhagen und bei Zuständigkeit nach § 67(3) LBauO M-V den Befreiungsbescheid ohne vorherige Beratung in einem Ausschuss und der Gemeindevertretung abzugeben. bzw. zu unterzeichnen.
2. Die Gemeindevertretung ist in jeder Gemeindevertretersitzung über die erteilten Stellungnahmen zu informieren.
3. In Zweifelsfällen ist ein Beschluss der Gemeindevertretung herbeizuführen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen beschließt:

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Stellungnahme der Gemeinde im Rahmen der Beteiligung nach § 36 BauGB durch die Untere Bauaufsichtsbehörde bezüglich der Überschreitung der GRZ bis 0,38 in den B-Plangebieten 1.2 und 2 Ibenhorst der Gemeinde Mönchhagen und bei Zuständigkeit nach § 67(3) LBauO M-V den Befreiungsbescheid ohne vorherige Beratung in einem Ausschuss und der Gemeindevertretung abzugeben. bzw. zu unterzeichnen.
2. Die Gemeindevertretung ist in jeder Gemeindevertretersitzung über die erteilten Stellungnahmen zu informieren.
In Zweifelsfällen ist ein Beschluss der Gemeindevertretung herbeizuführen
Die Gemeindevertretung ist in jeder Gemeindevertretersitzung über die erteilten Stellungnahmen zu informieren.
3. In Zweifelsfällen ist ein Beschluss der Gemeindevertretung herbeizuführen

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

