

## **Beschlussvorlage**

**VBE/2628/2023/GRÖ**

### **Beschluss der Gemeindevertretung Rövershage über den Bauantrag zum Neubau einer Stellage-Tunnel-Anlage auf den Flurstücken 152/208 und 164/1 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen**

Amt/Aktenzeichen: BuE /	Erstellungsdatum: 18.07.2023
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
28.08.2023	Bauausschuss Rövershagen
23.10.2023	Gemeindevertretung Rövershagen

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Bauantrag zum Neubau einer Stellagen-Tunnel-Anlage bestehend aus 129 Tunneln á 70 m, 114 Tunneln á 66 m, 6 Tunneln á 50 m, 18 Tunneln á 44 m und 15 Tunneln á 34 m Länge sowie einem Wirtschaftsgebäude und 2 Wassersilos auf den Flurstücken 152/208 und 164/1 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen zur Stellungnahme vor.

Die beiden Wassersilos und das Wirtschaftsgebäude sind im unmittelbaren Umfeld des Solls auf dem Flurstück 164/1 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen zwischen den Tunnelanlagen geplant. Die gesamte Anlage soll durch eine 4 m hohe Hecke zum Umfeld, teilweise auch zur Wohnbebauung Schwager sin Grund, abgeschirmt werden.

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

Die Gemeinde hat das Vorhaben aus rein bauplanungsrechtlicher Sicht zu beurteilen. Der Antragsteller ist Landwirt und damit Privilegiert nach § 35 (1) BauGB.

Allerdings ist die 4 m hohe Hecke in einer sehr minimalen Entfernung zur Geltungsbereichsgrenze des B-Planes 1.2/4 und zur Bestandswohnbebauung geplant. Die Verwaltung hat deshalb den Antragsteller gebeten, den Nachweis zu erbringen, dass diese Heckenhöhe keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich Verschattung der Grundstücke hat. Sollte es zu einer Verschattung führen, ist die Hecke soweit zurückzusetzen, dass dies ausgeschlossen ist.

Die Zelte haben in etwa die gleiche Höhe und würden ebenso eine Verschattung herbeiführen. Mit der Hecke wird aus Sicht der Verwaltung nicht nur die Sichtbeziehung, sondern auch die Geräuschkulisse vermindert.

Die bisher freie Sicht wird sowohl mit der Tunnelanlage als auch mit der Hecke eingeschränkt.

Bauplanungsrechtlich kann aus Sicht der Verwaltung gegen die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche durch einen Landwirt nichts eingewandt werden.

Dennoch sollte die Gemeinde nur unter der oben beschriebenen Voraussetzung (keine nachteilige Auswirkung auf die Bestandswohngrundstücke) dem Vorhaben das gemeindliche

Einvernehmen erteilen.

**Bauausschuss:**

Der Bauausschuss empfiehlt mit 5 Ja-Stimmen den Antrag abzulehnen

Begründung:

Geräuschbildung der Zelte, Planen und der Gestelle

Es bestehen Bedenken, dass bei Wind die Folie und das Befestigungsmaterial gegen die Gestelle schlägt und somit sehr lärmintensiv ist.

Gerade in den Nachtstunden muss die Einhaltung der Vorgaben der TA-Lärm nachweislich erbracht werden.

Bedenken hinsichtlich Blendwirkung der Folie

Auswirkungen des UV Lichts in den Tunneln auf Wohngrundstücke

Abstand/ Mindestabstand zum vorhandenen Graben/ Vorfluter

Im Randbereich des B-Planes 1.2/4 Schwager sin Grund sind offene Grabensysteme als Gewässer II. Ordnung vorhanden.

Hier sind die Bewirtschaftungsabstände des WBV Untere Warnow Küste sicherzustellen. Beim jetzigen Verlauf der geplanten Abschirmungshecke ist teilweise keine Bewirtschaftung des Grabens durch den WBV möglich

Schattenwirkung

Die Tunnelanlagen bzw. die Abschirmungshecke sind in einem so ausreichenden Abstand zu den privaten Wohngrundstücken aufzustellen bzw. zu pflanzen, dass keines der Wohngrundstücke durch Schattenwurf beeinträchtigt wird.

**Erneute Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise des Bauausschusses wurden an den Landkreis mit der Bitte der Überprüfung weitergeleitet.

Der Antragsteller wurde ebenfalls informiert und hat mit der **Änderung der Antragsunterlagen**, die hiermit der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt werden, reagiert.

**Am 29.09.2023 wurden über den Landkreis geänderte Antragsunterlagen in Form des zuletzt am 27.09.2023 geänderten Lageplanes nachgereicht.**

Nunmehr beträgt der kürzeste Abstand zwischen Grundstücksgrenze Wohnbaufläche B-Plan 1,2/4 Schwager sin Grund der Gemeinde Rövershagen– Tunnelanlage 69 m, der größte Abstand liegt bei 80,85 m. Dazwischen liegen Blühwiese und eine Streunusswiese die zu der Tunnelanlage durch eine Mecklenburger Feldhecke auf einem 2 m hohen Wall angelegt wird. (Planungsstand 27.09.2023)



Damit können aus Sicht der Verwaltung die Bedenken des Bauausschusses ausgeräumt werden. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Gemeinde nur die bauplanungsrechtlichen Belange zu beurteilen hat. Die vom Bauausschuss angesprochenen Belange sind bauordnungsrechtlicher Natur.

Der Antragsteller ist nach 35 (1) BauGB privilegiert. Bauplanungsrechtliche Ablehnungsründe liegen nicht vor.

Die Verwaltung bleibt deshalb bei der Empfehlung aus bauplanungsrechtlicher Sicht dem Vorhaben in der Fassung der **geänderten Antragsunterlagen, Stand 27.09.2023** für den Neubau einer Stellagen-Tunnel-Anlage bestehend aus 129 Tunneln á 70m, 114 Tunneln á 66m, 6 Tunneln á 50m, 18 Tunneln á 44m und 15 Tunneln á 34 m Länge sowie einem Wirtschaftsgebäude und 2 Wassersilos aus bauplanungsrechtlicher Sicht das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB dem Bauantrag zum Neubau

1. einer Stellagen-Tunnel-Anlage, bestehend aus
  - 129 Tunneln á 70m, 114 Tunneln á 66m, 6 Tunneln á 50m, 18 Tunneln á 44m und 15 Tunneln á 34 m Länge sowie
2. einem Wirtschaftsgebäude und
3. zwei Wassersilos

auf den Flurstücken 152/208 und 164/1 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen auf Grundlage der **geänderte Unterlagen, Planungsstand 27.09.2023** das gemeindliche Einvernehmen nach § 35 (1) BauGB zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

00 neu - geänderter Lageplan Stand 27.09.2023  
01 Bauantrag (1)  
02 Baubeschreibung\_Wirtschaftsgebäude (1)  
Baubeschreibung (1)  
G.01\_Wirtschaftsgebäude (2)  
G.02\_Wassersilos  
G.03\_Stellagentunnel  
LP.01\_Lageplan 1zu1000\_gesamt  
LP.01a\_Lageplan 1zu500\_Auszug