

Beschlussvorlage

VBE/1692/2023/GMÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Mönchhagen über den Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 "Ibenhorst" auf dem Flurstück 135/8 der Flur 1 Gemarkung Mönchhagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / 0544-23-63217	Erstellungsdatum: 02.11.2023
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	Gremium
Datum der Sitzung	
06.11.2023	Gemeindevertretung Mönchhagen
20.11.2023	Bauausschuss Mönchhagen
27.11.2023	Gemeindevertretung Mönchhagen

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 "Ibenhorst" auf dem Flurstück 135/8 der Flur 1 Gemarkung Mönchhagen, zur Stellungnahme vor.

Beantragt wird die Überschreitung der Baugrenze um 2,60 m durch eine Treppe mit Zwischenpodest (in weiterer Zukunft ein Fahrstuhl) zur eigenständigen Erschließung der Wohnräume im Dachgeschoss.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des B-Planes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn u.a. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Durchführung des B-Planes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Außerdem richtet sich die Beurteilung nach § 67 (1) LBauO M-V in der es heißt: Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich rechtlich geschützten nachbarlichen Belangen, mit den öffentlichen Belangen des § 3 (allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen) vereinbar sind.

Die Nachbarn stimmen dem Vorhaben zu.

Bei dem zur Beurteilung vorliegenden Antrag ragt eine umbaute Treppe zum Erreichen der im Dachgeschoss vorhandenen Wohnräume 2,60 m über die Baugrenze hinaus. Es handelt sich somit um die „Erschließung“ der Bestandswohnräume, die von den Wohnräumen im Erdgeschoss separiert werden sollen.

Auf Grund der Bestandsbebauung ist die Errichtung einer Treppe an anderer Stelle nicht möglich. Eine Treppenanlage ist zwar zum Erreichen des Wohnraumes notwendig, ist aber regelmäßig nicht als Wohnraum zu deklarieren und auch im Späteren nicht zur Wohnnutzung geeignet.

Insofern trennt sich hier die Beurteilung zu dem bereits von der Gemeinde abgelehnten Antrag auf Überschreitung der Baugrenze.

Bei einer Zustimmung entsteht zwar eine Vorbildwirkung, ob jedoch ein zweiter Antrag exakt wie dieser hier vorliegend, begründet werden kann, ist zu bezweifeln.
Gleichlautende Anträge wurden bisher nicht gestellt.

Die Verwaltung sieht im Ergebnis der Bewertung des Antrages hier keine Beeinträchtigung hinsichtlich der Betroffenheit der Grundzüge der Planung.

Die Nachbarn haben bereits dem Vorhaben zugestimmt – somit sind nachbarliche Interessen gewahrt. Da die Grundzüge der Planung aus Sicht der Verwaltung nicht berührt werden ist die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen gem. § 31 BauGB gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Abweichung das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 31 BauGB in Verbindung mit § 67 (1) LBauO M-V zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhage beschließt, im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, dem Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 "Ibenhorst" hinsichtlich Überbauung der Baugrenze durch eine Treppe mit Zwischenpodest (und in weiterer Zukunft ein Fahrstuhl) zur eigenständigen Erschließung der Wohnräume im Dachgeschoss auf dem Flurstück 135/8 der Flur 1 Gemarkung Mönchhagen, das gemeindliche Einvernehmen bauplanungsrechtlich nach § 31 BauGB in Verbindung mit § 67 Landesbauordnung M-V zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

bauliche Antragsunterlagen