

Beschlussvorlage

VBE/1698/2023/GMÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Mönchhagen über die Voranfrage zur Errichtung eines zweiten Wohnhauses auf dem Flurstück 74/1 der Flur 2 Gemarkung Mönchhagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / 06631-23-63240
Verfasser: Ines Patza

Erstellungsdatum: 06.12.2023
Status: öffentlich

Beratungsfolge

Datum der Sitzung

Gremium

29.01.2024

Gemeindevertretung Mönchhagen

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde, die Voranfrage:

Ist der Neubau eines Einfamilienhauses zur Eigennutzung mit Garage auf dem Grundstück, Gemarkung Mönchhagen, Flur 2, Flurstück 74/1 möglich?
zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhabengrundstück liegt im unbeplanten Außenbereich.

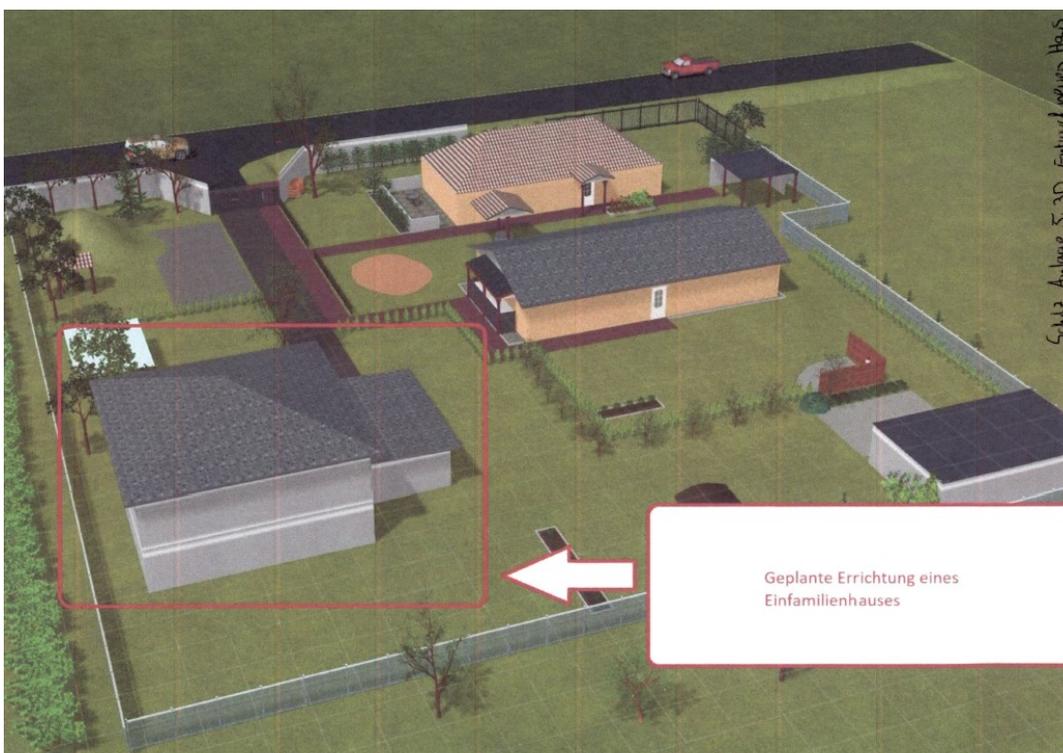


Es ist bereits mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden bebaut.

VBE/1698/2023/GMÖ

Die Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.
Aus den Antragsunterlagen lässt sich keine Privilegierung nach § 35 (1) BauGB ableiten.
Somit erfolgt die Beurteilung nach § 35 (2) BauGB.

Das Wohnhaus ist von der Erschließungsanlage aus gesehen, im rückwärtigen Bereich des Grundstückes geplant.



Nach § 35 (2) BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach Absatz 3 des § 35 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Der Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich Fläche für Landwirtschaft aus. Somit ist dieser Belang des Flächennutzungsplanes beeinträchtigt.

Des Weiteren würde die Errichtung eines zweiten Wohnhauses die Entstehung einer Splittersiedlung einleiten.

Ein Haus allein ist noch keine „Siedlung“. Mit einer Zustimmung würde jedoch eine Vorbildwirkung entstehen, die eine Erweiterung der Wohnbebauung in diesem Bereich nach Nordosten und in südwestlicher Richtung nach sich ziehen könnte.

Die Verwaltung empfiehlt daher der Voranfrage aus bauplanungsrechtlicher Sicht das gemeindliche Einvernehmen mit der o.g. Begründung nicht zu erteilen.

Die gemeindliche Stellungnahme verfristet mit Ablauf des 04.02.2024. Bei Einhaltung der Sitzungsfolge BA – GV ist dieser Termin nicht zu halten.

Da die Beschlussempfehlung eine Ablehnung enthält und bei Verfristung das Einvernehmen als erteilt gilt (Zustimmung) wird der Gemeindevertretung in Abstimmung mit Bürgermeister und BA-Vorsitzenden, die Beschlussvorlage ohne Beratung im zuständigen Ausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB der Voranfrage:

Ist der Neubau eines Einfamilienhauses zur Eigennutzung mit Garage auf dem Grundstück, Gemarkung Mönchhagen, Flur 2, Flurstück 74/1 möglich?

Das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 35 (2) BauGB nicht zu erteilen.

Begründung:

Nach § 35 (2) BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach Absatz 3 des § 35 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Der Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich Fläche für Landwirtschaft aus. Somit ist dieser öffentliche Belang „Flächennutzungsplan“ beeinträchtigt.

Des Weiteren würde die Errichtung eines zweiten Wohnhauses die Entstehung einer Splittersiedlung einleiten. Auf dem Grundstück steht bereits ein Wohnhaus. Bei einer Zustimmung würde jedoch eine Vorbildwirkung entstehen, die eine Erweiterung der Wohnbebauung in diesem Bereich nach Nordosten und in südwestlicher Richtung nach sich ziehen könnte.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:
Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Antragsunterlagen zu BV