

## Beschlussvorlage

VBE/2666/2023/GRÖ

**Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Voranfrage zur Errichtung von zwei EFH auf den Flurstücken 168/3 und 168/4 der Flur 1 Gemarkung Behnkenhagen**

Amt/Aktenzeichen: BuE / 06628-23-63240	Erstellungsdatum: 21.12.2023
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	Datum der Sitzung	Gremium
	15.01.2024	Bauausschuss Rövershagen
	05.02.2024	Gemeindevertretung Rövershagen

### Sachverhalt:

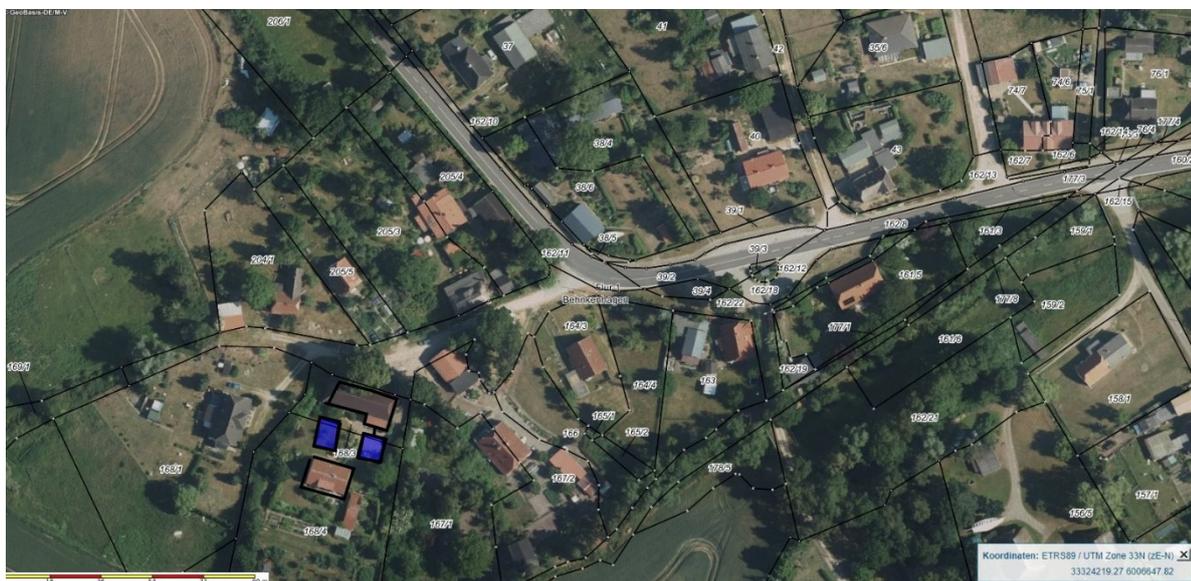
Der Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, die Voranfrage zur Errichtung von zwei EFH, Maße 8 x 10 m, Firsthöhe 9 m mit maximal zwei Vollgeschossen mit jeweils 3 m Abstand zur vorhandenen Scheune auf den Flurstücken 168/3 und 168/4 der Flur 1 Gemarkung Behnkenhagen zur Stellungnahme vor.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.

Die Erschließung soll jeweils an beiden Seiten an der Scheune vorbei gesichert werden.

Ich habe Ihnen in der nachfolgenden Grafik die beantragte Bebauung in den Bestand eingefügt, um eine bessere Vorstellung zu haben.



Betrachtet man das nähere zu beurteilende Umfeld, gibt es solch eine enge Bebauung nicht. Beantragt sind zwei Wohngebäude mit maximal zwei Vollgeschossen, Firsthöhe 9 m. Der Standort ist jeweils nur 3 m von einer, das Ortsbild prägenden Scheune entfernt und damit in den Abstandsflächen der Scheune selbst geplant.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Umfeld wird durch Wohn- und entsprechende Nebengebäude, in der Regel 1-geschossig, geprägt.

Städtebaulich ist die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit beantragten max. 2 Vollgeschossen in nur 3 m Entfernung und in den eigenen Abstandsflächen der Scheune aus Sicht der Verwaltung überhaupt nicht akzeptabel.

Die Verwaltung empfiehlt daher mit der vorgenannten Begründung das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

**Stellungnahme des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss empfiehlt mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen dem Antrag zuzustimmen.

Die Scheune steht schon nicht mehr in erster Bebauungsreihe, so dass die beiden Gebäude sich auch einfügen.

**Anmerkung der Verwaltung:**

Die Scheune steht in erster Reihe zur Erschließungsanlage. Verkehrsfläche auf dem Flurstück 162/22.

**Beschlussvorschlag des Bauausschusses:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Voranfrage zur Errichtung von zwei EFH, Maße 8 x 10 m, Firsthöhe 9 m mit maximal zwei Vollgeschossen mit jeweils 3 m Abstand zur vorhandenen Scheune auf den Flurstücken 168/3 und 168/4 der Flur 1 Gemarkung Behnkenhagen, das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht auf Grundlage des § 34 BauGB, zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

**oder**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Voranfrage zur Errichtung von zwei EFH, Maße 8 x 10 m, Firsthöhe 9 m mit maximal zwei Vollgeschossen mit jeweils 3 m Abstand

## VBE/2666/2023/GRÖ

zur vorhandenen Scheune auf den Flurstücken 168/3 und 168/4 der Flur 1 Gemarkung Behnkenhagen, das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht auf Grundlage des § 34 BauGB, nicht zu erteilen.

Begründung:

Betrachtet man das nähere, zu beurteilende Umfeld, gibt es solch eine enge Bebauung nicht. Beantragt sind zwei Wohngebäude mit maximal zwei Vollgeschossen, Firsthöhe 9 m. Der Standort ist jeweils nur 3 m von einer, das Ortsbild prägenden Scheune entfernt.

Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Umfeld wird durch Wohn- und entsprechende Nebengebäude, in der Regel 1-geschossig, geprägt.

Städtebaulich ist die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit beantragten max. 2 Vollgeschossen in nur 3 m Entfernung zu einer ortsbildprägenden Scheune nicht zu vertreten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage zu Behnkenhagen