

## Beschlussvorlage

VBE/2683/2024/GRÖ

**Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über den Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage mit Technikraum auf dem Flurstück 33/2 der Flur 1 Gemarkung Behnkenhagen**

Amt/Aktenzeichen: BuE / 00183-24-63221	Erstellungsdatum: 08.02.2024
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	
Datum der Sitzung	Gremium
19.02.2024	Bauausschuss Rövershagen
11.03.2024	Gemeindevertretung Rövershagen

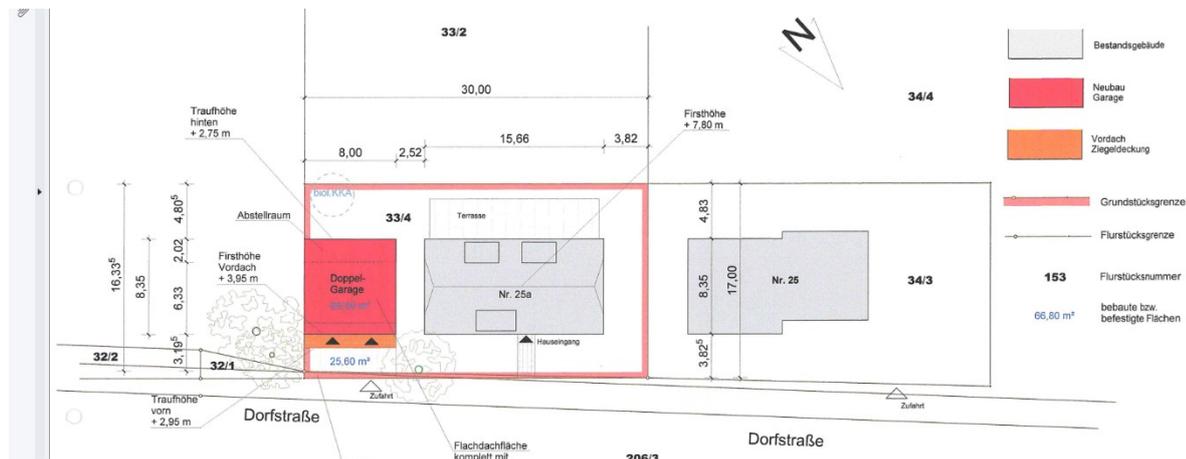
### Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB der Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage mit Abstell- und Technikraum (versetzt zur Genehmigten Doppelgarage AZ 3844-23-63221) auf dem Flurstück 33/2 der Flur 1 Gemarkung Behnkenhagen zur Stellungnahme vor.

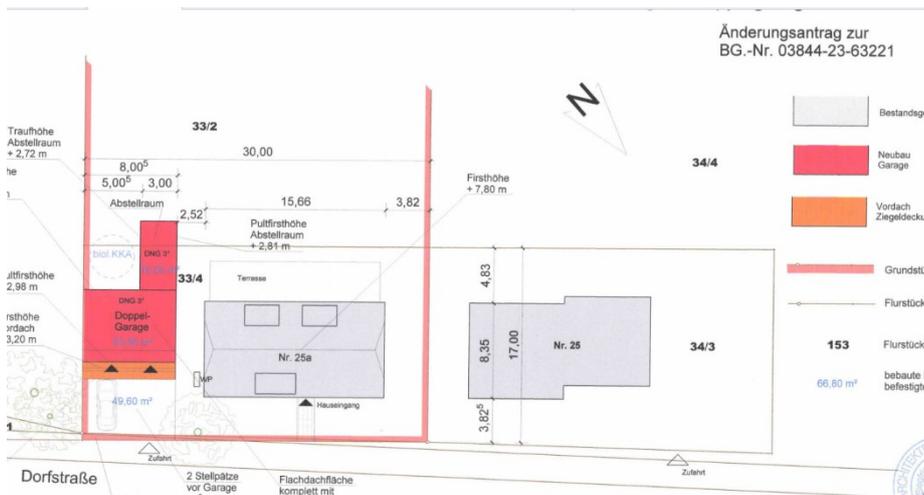
### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorhabenstandort ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen und liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rostocker Heide und Wallbach“.  
Im letzten Jahr wurde durch den Landkreis; Untere Bauaufsichtsbehörde, eine Baugenehmigung erteilt, da durch die Untere Naturschutzbehörde nicht auf diese Sachlage hingewiesen hatte. Die Gemeinde selbst hatte für dieses Grundstück um den Vorbescheid zur Sanierung bzw. den Neubau des Wohngebäudes bis zum Widerspruchsverfahren gekämpft und nur eine teilweise Zustimmung für die Sanierung erhalten. Alle weiteren baulichen Maßnahmen wurden mit dem Hinweis auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet abgelehnt.

Die Baugenehmigung wurde für eine Doppelgarage erteilt.



Der jetzt vorliegende Antrag ragt durch den Versatz und den Anbau des Technikraumes noch weiter in das Landschaftsschutzgebiet hinein.



Nach § 35 (2) BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Nach § 35 Absatz 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben u.a. dem Flächennutzungsplan und wie hier den Darstellungen eines Landschaftsplanes widerspricht

Die Verwaltung empfiehlt mit dieser Begründung den vorliegenden Antrag abzulehnen.

**Stellungnahme des Bauausschusses:**

Auf Grund des in der Bauausschusssitzung ebenfalls zu beratender TOP zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes ergab sich die Frage, ob das Grundstück tatsächlich im LSG Rostocker Heide Wallbach liegt.

Da dies während der Sitzung nicht abschließend geklärt werden konnte, gab der Bauausschuss folgende Entscheidungsempfehlung.

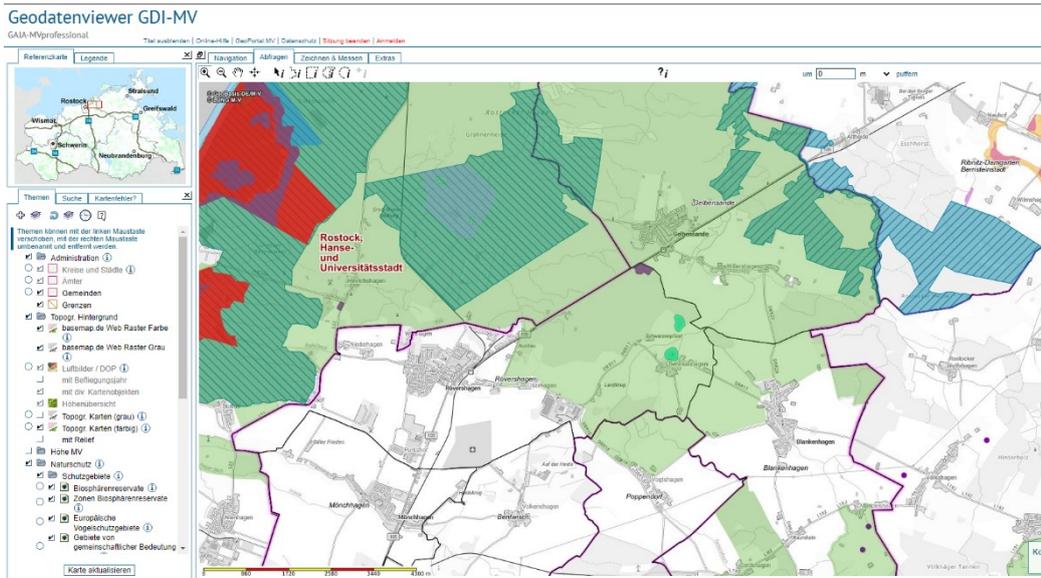
Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen nach Klärung durch die Verwaltung ob das Vorhabengrundstück im Landschaftsschutzgebiet liegt, bei

1. Lage im LSG, das Vorhaben gemäß Beschlussempfehlung abzulehnen oder
2. Lage außerhalb des LSG nach § 35 (2) BauGB zuzustimmen.

**Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung:**

Das Grundstück liegt im LSG Rostocker Heide und Wallbach. Im Flächennutzungsplanentwurf ist die Grenze des LSG im Bereich Oberhagen dargestellt. Von da an, bis nach Willershagen in der Gemeinde Gelbensande, erstreckt sich in diesem Bereich das LSG.

Siehe Karte – flächiges hellgrün = LSG Rostocker Heide und Wallbach.



**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt, im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB dem Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage mit Abstell- und Technikraum (versetzt zur Genehmigten Doppelgarage AZ 3844-23-63221) auf dem Flurstück 33/2 der Flur 1 Gemarkung Behnkenhagen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 35 (2) BauGB in Verbindung mit § 35 (3) BauGB abzulehnen, da das Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet „Rostocker Heide und Wallbach“ liegt und dem Flächennutzungsplan der Gemeinde widerspricht, der in diesem Bereich Fläche für Landwirtschaft ausweist.

**Abstimmungsergebnis:**

- Gesetzliche Anzahl der Vertreter:
- davon anwesend:
- Zustimmung:
- Ablehnung:
- Enthaltung:

Anlage Behnkenhagen