

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2010/MC/105
Federführend: FBII - Bau- und Ordnungsverwaltung		Status: öffentlich
		Datum: 14.01.2010
		Verfasser: Frau C. Pinno
		FBL: Herr J. Banek
Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid vom 11.12.2009 des Landkreises Demmin zum Bauantrag Uwe Richter, Flur 5, Flst. 46/1, Gemarkung Malchin Errichtung eines Unterstandes - Beschlussfassung in der Stadtvertretersitzung am 04.11.2009 (Beschluss-Nr. 2009/MC/064)		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	25.01.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	09.02.2010	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	24.02.2010	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Dem Widerspruch wird nicht stattgegeben. Die Beschlussfassung vom 04.11.2009, Beschluss-Nr. 2009/MC/064, bleibt wirksam.

Sach- und Rechtslage:

B-Plan Nr. 9 „Kösters Eck“

§ 36 BauGB	Stellungnahme der Gemeinde
§ 31 BauGB	Ausnahmen und Befreiungen
§ 11 BauNVO	Sostige Sondergebiete
§ 12 BauNVO	Stellplätze und Garagen
§ 14 BauNVO	Nebengebäude

Durch die Stadtvertretung wurde am 04.11.2009 das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Unterstandes durch Herrn Richter in der Flur 5 auf dem Flurstück 46/1, Gemarkung Malchin versagt. Herr Richter hat gegen diese Entscheidung beim zuständigen Bauamt des Landkreises Demmin fristgerecht Widerspruch eingelegt.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist davon abhängig, ob es den Festsetzungen nicht widerspricht. Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 „Kösters Eck“.

In der Planzeichnung des B-Planes Nr. 9 sind die Baugrenzen ausschließlich für die Bootshäuser festgesetzt. Für diese Baugrenzen gilt, dass Gebäude und Gebäudeteile der Bootshäuser diese nicht überschreiten dürfen (festgelegt in der Begründung des B-Planes Pkt. 3 Bauweise).

Die GR (maximale Grundfläche) für die überbaubare Fläche ist mit max. 2.400 m² in der Planzeichnung festgesetzt. Dieser Tatbestand ist aber schon durch die vorhandenen Bootshäuser erfüllt, die sich in den lt. B-Plan vorgeschriebenen Baugrenzen befinden. Nebenanlagen sind im Umfang und nach den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 14 Abs. 1 BauNVO nur dann zulässig, sofern sie nicht für das betreffende Sondergebiet im B-Plan eingeschränkt oder ausgeschlossen sein sollen.

Der B-Plan Nr. 9 „Kösters Eck“ regelt dies aber in den textlichen Festsetzungen Pkt. 3 unter 3.2. ausdrücklich „In den Teilgebieten SO 1 bis SO 4 sind Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

Garagen und Carports sind unzulässig § 12 Abs. 6 BauNVO.“

Völlig zu recht wurde deshalb in der Stadtvertretung am 04.11.2009 das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Unterstandes nicht erteilt. (Das Gebäude wurde schon vor Beantragung errichtet.)

In der Begründung zum B-Plan Nr. 9 „Kösters Eck“ Pkt. Sonstige Sondergebiete (SO) gemäß § 11 BauNVO heißt es:

„Die Teilgebiete SO 1, SO 2 und SO 4 werden als Sondergebiete, Bootshäuser ausgewiesen.

Die Nutzung der SO 1 und SO 2 beschränkt sich am Bestand orientiert auf Bootshäuser zur Unterbringung von Booten. Die vorhandene Bebauung soll im Bestand gesichert werden. Eine weitere Bebauung soll nicht erfolgen, um eine zusätzliche Belastung des Niedermoorgebietes zu vermeiden.“

Ein weiterer Schutzstatus dieses Gebietes ist durch das Vogelschutzgebiet „SPA Gebiet DE 2242-401 Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ vorgegeben.

Somit sind die Voraussetzungen für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht gegeben, weil das beantragte Bauvorhaben nicht den Festsetzungen des B-Planes Nr.9 „Kösters Eck“ entspricht.

Finanzielle Auswirkungen:

Derzeit nicht absehbar.

Anlagen:

Widerspruch

Beschluss-Nr. 2009/MC/064 vom 04.11.2009