

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2010/MC/106
Federführend: FBII - Bau- und Ordnungsverwaltung		Status: öffentlich Datum: 14.01.2010 Verfasser: Frau C. Pinno FBL: Herr J. Banek
<b>Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid vom 11.12.2009 des Landkreises Demmin zum Antrag auf Befreiung von den Baugrenzen (Bauherr: Uwe Richter) - Beschlussfassung in der Stadtvertretersitzung am 04.11.2009 (Beschluss-Nr. 2009/MC/077)</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	25.01.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt 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/077, bleibt wirksam.

### **Sach- und Rechtslage:**

B-Plan Nr. 9 „Kösters Eck“

§ 36 BauGB	Stellungnahme der Gemeinde
§ 31 BauGB	Ausnahmen und Befreiungen
§ 12 BauNVO	Stellplätze und Garagen
§ 14 BauNVO	Nebengebäude
§ 16 BauNVO	Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

Der § 31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) legt fest, unter welchen Voraussetzungen Befreiungen vom B-Plan erteilt werden können.

Befreit werden kann unter anderem, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Befreiungen dürfen daher nicht in einer Weise von den Festsetzungen abweichen, dass dadurch die Grundzüge der Planung berührt würden. Es scheidet daher im allgemeinen Abweichungen von den Festsetzungen aus, die die Grundkonzeption des B-Planes berühren, also vor allem den Gebietscharakter nach Art und Maß der baulichen Nutzung und in bestimmter Weise auch nach dem Maß der baulichen Nutzung sowie den Festsetzungen zur Baudichte (Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche).

Die Grundzüge der Planung bilden die den Festsetzungen des B-Planes zu Grunde liegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption.

Im vorliegenden Bauantrag werden die Grundzüge der Planung berührt, weil von der Einhaltung dieser Festsetzungen abgewichen werden soll und dabei ist mit Rücksicht auf die Vorbildwirkung einer Befreiung und dem Gleichheitssatz die Frage der untergeordneten Abweichungen nicht nach den Auswirkungen der einzelnen Befreiung sondern auch nach den Auswirkungen zu beurteilen, die Befreiungen in gleichgelagerten Fällen zur Folge haben.

Wobei dies bei den vorliegenden Anträgen:

BV 2010/MC/102 – Lachmann (Errichtung Doppelschuppen)

BV 2010/MC/103 – Maaß (Errichtung Doppelschuppen)

BV 2010/MC/104 – Richter (Rückbau und Neubau eines vorhandenen Gartenhauses) der Fall ist und eine Vorbildwirkung schon bei der Befreiung zu einen der vorliegenden Bauanträge gegeben ist.

Die Grundzüge der Planung werden auch deshalb berührt, weil der Grad der Bebauung in der Planzeichnung (GR max. 2.400 m<sup>2</sup> für das SO 1 (Sondergebiet Bootshäuser) gemäß § 16 BauNVO festgesetzt ist. Dies besagt, dass maximal 2.400 m<sup>2</sup> überbaut werden dürfen.

Die festgesetzte Fläche ist durch die vorhandenen Bootshäuser bereits überbaut. Der oben beantragte Unterstand wurde am Standort eines vorhandenen Unterstandes errichtet, dieser wurde abgerissen und an gleicher Stelle wieder größer aufgebaut.

Im B-Plan Nr. 9 „Kösters Eck“ ist in der Begründung ausgesagt, die vorhandene Bebauung im Bestand zu sichern. Durch den Abriss des Gebäudes ist der Bestandsschutz entfallen und das zu errichtende Gebäude ist einem Neubau gleichzusetzen. Dieses ist in den textlichen Festsetzungen im B-Plan Nr. 9 „Kösters Eck“ im Pkt. 3, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke Abs. 3.2 wie folgt festgesetzt:

„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)“

Somit ist ein Neubau von Nebengebäuden laut B-Plan Nr. 9 „Kösters Eck“ ausgeschlossen.

Die vorhandenen Nebengebäude, die vor Inkrafttreten des B-Planes errichtet wurden, genießen Bestandsschutz und an diesen dürfen nur Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Derzeit nicht absehbar.

#### **Anlagen:**

Widerspruch

Beschluss-Nr. 2009/MC/077 vom 04.11.2009