

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2017/BAS/0289
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 17.08.2017 Verfasser: Frau C. Pinno FBL: Herr J. Banek
Bauvoranfrage zur Errichtung einer Wagenremise auf altem Standort in der Flur 1 Gemarkung Basedow auf dem Flurstück 34/3		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	12.09.2017	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Gemeinde Basedow
Öffentlich	26.09.2017	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Wagenremise auf dem alten Standort in der Flur 1, Gemarkung Basedow auf dem Flurstück 34/3 wird versagt.

Sach- und Rechtslage:

§ 35 BauGB Bauen im Außenbereich
 § 36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde
 § 22 KV Entscheidung der Gemeinde
 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Basedow

Das Bauvorhaben soll auf einem Grundstück errichtet werden, dass im Außenbereich liegt. Dafür liegt jedoch keine der in § 35 BauGB genannten Voraussetzungen bzw. Privilegierungen vor. Im Gegenteil: das Vorhaben würde in eklatanter Weise das Ortsbild verunstalten und ist deshalb bereits aus diesem Grunde abzulehnen. Es gibt kaum ein Grundstück in Basedow, das prädestinierter liegt (unmittelbare Nachbarschaft zum Rosengarten und Schloßnähe) und deshalb einer ganz genauen Betrachtung zu unterziehen ist – was von sämtlichen zuständigen Behörden bei Basedower Bauvorhaben auch am Rande des Geschmückten Landgutes mit aller Gründlichkeit getan wird.

Außerdem hat die Gemeinde in ihrer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im klarstellenden Teil der Satzung dieses Grundstück dem Außenbereich und nicht dem Innenbereich zugeordnet. Auch wenn diese Satzung vom kreislichen Bauamt gerügt wurde, bezieht sich diese Rüge nicht auf den klarstellenden Teil der Satzung, sondern **ausschließlich** auf die Aufnahme einiger Außenbereichsflächen in den ergänzenden Teil der Satzung.

Zuvor hatten weder die Obere noch die Untere Denkmalpflegebehörde hinsichtlich des klarstellenden Teils der Satzung und somit bezüglich der Nichtaufnahme von Flurstück 34/3 in den Innenbereich Bedenken geäußert. In der Stellungnahme des Landkreises vom 22.01.2015, auf die sich die Rüge ausdrücklich bezieht, wird sogar diesbezüglich Folgendes festgestellt:

„Voraussetzung für den Erlass einer Klarstellungssatzung ist zunächst, dass ein Ortsteil überhaupt vorhanden ist. Die Grenzen der Satzung ergeben sich aus dem Bbauungszusammenhang. Die Satzung hat insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen. Sie ist hinsichtlich der Grenzen an den tatsächlich vorhandenen Innenbereich gebunden.“

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird eingeschätzt, dass diese Voraussetzungen durch die Festlegung des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung erfüllt werden.“

Dieser festgelegte (und nicht gerügte) Geltungsbereichs für Baurecht nach § 34 BauGB schließt das Flurstück 34/4 aus; und stellt damit dessen Nichtbebaubarkeit klar.

Es ist auch nicht (mehr) bebaut. Unabhängig von der Klarstellung ist dieses Grundstück deshalb nicht dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen, sondern dem Außenbereich.

Außerdem hat die Gemeinde, wie in der Rüge empfohlen, ein ergänzendes Verfahren zur Behebung der Abwägungsfehler des ergänzenden Teils der Satzung eingeleitet; so dass demnächst diese Satzung auch vom Bauamt des Landkreises anzuwenden sein wird.

Davon unberührt bleibt schon jetzt die Tatsache, dass Flurstück 34/4 im Außenbereich liegt und deshalb durch den Antragsteller nicht bebaut werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da es sich um einen privaten Bauantrag handelt.

Anlagen:

Bauantragsunterlagen