

V O R L A G E

**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft am
08.03.2018**

**Betr.: Bauantrag Aufstellung mobiler Sommergarten, Flurstück 7/97, Müritz 2
Hier: Antrag auf Befreiung und Ausnahme von der Veränderungssperre
B-Plans Nr. 4-5/93 „Müritz-West“
- Widerspruchsverfahren – erneute Stellungnahme**

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Votum der Ausschüsse**
- D) Finanzierung und Zuständigkeit**
- E) Umweltverträglichkeit**
- F) Beschlussvorschlag**

Zu A)

Der Gemeinde lag ein Antrag auf Errichtung eines mobilen Sommergartens zur Aufstellung einer Eisvitrine mit einer Grundfläche von 3,40 x 2,23 m an das vorhandene Bistro auf dem o. g. Flurstück, Straße „Zur Seebrücke 36“ vor.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans „Müritz-West“.

Mit Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Plans wurde zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen. Damit dürfen auch baugenehmigungsfreie Vorhaben nicht durchgeführt werden.

Der Bauherr beantragte eine Ausnahme von der Veränderungssperre mit der Begründung, dass der Sommergarten keine Wertsteigerung des Grundstückes bedeutet und die Aufstellung überwiegend öffentlichen Belangen nicht entgegensteht.

Zusätzlich wurde der Antrag auf Abweichung von der im B-Plan festgesetzten Dachneigung 35-45° gestellt. Aus Sicht des Antragstellers ist die Unterschreitung der Dachneigung mit 6° bei einer baulichen Nebenanlage städtebaulich vertretbar.

Zu B)

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 (2) BauGB).

Jeder Einzelfall ist sorgfältig zu prüfen. Die Gemeinde hat hier Ermessensspielraum. Dem Sicherungszweck der Veränderungssperre ist grundsätzlich Vorrang zu geben. Es bedarf zur Beurteilung noch keines bestehenden Plankonzeptes, jedoch sind im Aufstellungsbeschluss für die Änderung des B-Plans Nr. 4-5/93 (Seebrückenvorplatz) Festlegungen für Gestaltungsvorschriften für Gebäude bereits benannt.

Der Antrag bezieht sich auf ein Vorhaben i.S. des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen).

Durch die Genehmigungsbehörde des LK Rostock wurde mit Schreiben vom 14.02.18 die Gemeinde im Rahmen des Widerspruchsverfahrens nochmals zur Stellungnahme aufgefordert (s. Anlage).

Zu C)

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft hat in seiner Sitzung am 13.04.2017 den Antrag beraten. Im Ergebnis dessen wurde dieser aufgrund der optischen Gestaltung und der unklaren Lage des Bauwerks als Anbau an das Bistro abgelehnt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.04.2017 den Antrag beraten und im Ergebnis abgelehnt.


Zu D) entfällt

Zu E) entfällt

Zu F) Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zur Aufstellung eines mobilen Sommergartens und der Abweichung von der B-Planfestsetzung „Müritz-West“ bzgl. der Dachneigung zuzustimmen.

Giese
Bürgermeister



Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____
 Ja-Stimmen: _____
 Nein-Stimmen: _____
 Stimmenthaltungen: _____