

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Warrenzin

öffentlich

Gemeindliches Einvernehmen gem. §36 BauGB zum Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides für die Errichtung von sechs Blockhäusern (32m²) auf den Flurstücken 236, 238 und 240, Flur 1, Gemarkung Wolkow

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 24.07.2024
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 13/24/072

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Warrenzin (Entscheidung)	19.09.2024	Ö

Sachverhalt

Beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde durch einen Privaten ein Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides für die Errichtung von insgesamt sechs Wohngebäuden (Blockhäuser a' 32m²) auf den Flurstücken 236, 238 und 240, Flur 1, Gemarkung Wolkow gestellt. Lageplan ist beigefügt.

Eigentümer der Flurstücke 238 und 240 ist die Gemeinde Warrenzin.

Die Gemeinde Warrenzin wird um das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Baugesetzbauch (BauGB) gebeten. Über die Zulässigkeit des Vorhabens wird im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Da das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt gilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde (24.06.2024) verweigert wird, wurde das Einvernehmen durch den Bürgermeister zunächst aus Fristgründen versagt. Es könnte nachträglich erteilt werden.

Das Einvernehmen der Gemeinde kann sich gem. § 36 BauGB nur aus den sich aus §§ 31 und 34 BauGB ergebenden Gründen versagt werden.

Die angefragten Baugrundstücke sind dem sog. Innenbereich zuzuordnen. Sie liegen innerhalb der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Wolkow der Gemeinde Warrenzin, die auszugsweise als Anlage beigefügt ist. Die angefragten Flächen liegen im Bereich der erweiterten Abrundung (rot). Für diese Flächen sind Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Als Art der baulichen Nutzung ist ausschließlich Wohnbebauung zulässig. Im Übrigen richtet sich die Bebaubarkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und

Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der vorliegende Antrag richtet sich auf die Errichtung von je zwei kleinen Wohngebäuden à 32m² auf den drei o.g. Flurstücken. Die Flurstücke sind jeweils ca. 1.100m² groß. Die Gebäude würden weniger als 10% der jeweiligen Grundflächen überdecken. Geplant ist die Ausgestaltung als Blockhaus (Holz). Somit dürften sich die geplanten kleinen Wohnhäuser in die nähere Umgebung einfügen.

Es sind keine Gründe erkennbar, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben zu versagen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warrenzin erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung von sechs Wohnhäusern (Blockhäuser à 32 m² auf den Flurstücken 236, 238 und 240, Flur 1, Gemarkung Wolkow.

Finanzielle Auswirkungen

Die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen hat keine finanziellen Auswirkungen. Sollte die Bauvoranfrage vom Landkreis als Baugenehmigungsbehörde positiv beschieden werden, könnte der Bauherr Interesse am Erwerb der Grundstücke haben. Zwei Flurstücke stehen im Eigentum der Gemeinde Warrenzin. Hier könnten später ggf. Verkaufserlöse erzielt werden. Dazu würde dann eine entsprechende Beschlussvorlage gefertigt werden.

Anlage/n

1	Auszug Satzung (öffentlich)
2	Auszug Bauvorlagen (öffentlich)