

Amt Neubukow-Salzhaff

Gemeinde Alt Bukow
Panzower Landweg 1
18233 Neubukow

Beschlussvorlage

BV/AB/804/21

Status:

öffentlich

Genehmigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters gem. § 39 (3) KV M-V über die Bauvoranfrage - Errichtung eines Wohnhauses mit Garage

Amt/Geschäftszeichen: Bauamt /		Erstellungsdatum: 21.01.2022	
Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.02.2022	Gemeinde Alt Bukow		

Sachverhalt:

Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit ca. 150 m² Grundfläche und einer Garage mit ca. 60m² auf einem Grundstück in der Bahnhofsstraße.

Gemarkung: Teschow Flur: 1 Flurstück: 21/1

Antragseingang: im Amt: 05.10.2021 Fristende gem. § 36 BauGB: 06.12.2021

Das Grundstück befindet sich weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer anderweitigen städtebaulichen Satzung. Es ist demnach dem Außenbereich zuzuordnen. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht erkennbar. Gem. § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige (nicht privilegierte) Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht oder eine Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Das Vorhabengrundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Bukow als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Das Vorhaben widerspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Zudem ist bei Zulassung des Vorhabens auf Grund der Vorbildwirkung für gleichgelagerte Anträge mit einer Ausuferung der Bebauung in den Außenbereich zu rechnen. Ein Vorgang der Zersiedelung würde eingeleitet. Das geplante Vorhaben ist an dem Standort nicht genehmigungsfähig. Das gemeindliche Einvernehmen ist zu versagen.

Wegen des Fristablaufes für das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister die Eilentscheidung gem. § 39 Abs. 3 KV M-V entsprechend des Beschlussvorschlags, das Einvernehmen zu versagen, unterzeichnet. Die Gemeindevertretung muss diese Eilentscheidung nachträglich genehmigen.

Beschlussvorschlag:

«VONAME»

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow genehmigt nachträglich entsprechend § 39 (3) Satz 4 KV M-V die Eilentscheidung des Bürgermeisters Herrn Manfred Wodars zur Versagung des gemeindlichen Einvernehmens über das o.g. Bauvorhaben auf dem Flurstück 21/1, Flur 1, Gemarkung Teschow, aus den im Sachverhalt dargestellten Gründen.