

Beschlussvorlage Gemeinde Barnekow Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV12/2012-263 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 31.05.2012 Einreicher: Bürgermeister	
Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Krönkenhagen		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö Barnekow	26.06.2012	Ausschuss für Bauwesen, Gemeindeentwicklung, Umwelt, Wohnungswirtschaft und Liegenschaften
Ö	07.08.2012	Gemeindevertretung Barnekow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Barnekow stimmt dem Antrag auf Änderung des F – Planes für den Ortsteil Krönkenhagen zu.

Sachverhalt:

Herr Saschenbrecker stellte einen Bauantrag zur Errichtung eines Nebengebäudes (Stall- und Abstellraum), der mit der Begründung „Außenbereich“ abgelehnt wurde.

Anlage/n:

Antrag von Herrn Saschenbrecker, Luftbild,
Auszug F –Plan
Kopie vom Ablehnungsbescheid

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

Die Landrätin

Untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg - Postfach 1155 - 23931 Grevesmühlen



Mit Zustellungsurkunde

Herrn
Peter Saschenbrecher
Möwenweg 1
23966 Wismar



Auskunft erteilt Herr Katzke
Zimmer 2.206
Telefon (03881) 722 430
Telefax (03881) 7229430
E-Mail
Ihr Zeichen
Grevesmühlen **08.06.2011**

Aktenzeichen **10869-11-01**

Grundstück **Barnekow, ~**

Gemarkung Barnekow
Flur 3
Flurstück 176/3

Vorhaben **Neubau Nebengebäude - Stall und Abstellraum**

Ablehnung

Die Prüfung Ihres Bauantrages hat ergeben, dass dem geplanten Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen und somit eine Baugenehmigung nach § 72 der Landesbauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) **nicht** erteilt werden kann.

Gründe:

Beantragt ist die Errichtung eines Stall- und Abstellgebäudes an der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 176/3, Flur 3 in der Gemarkung Barnekow im Bereich der „Krönkenhagener Straße“. Das betreffende Flurstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) und auch nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich –.

§ 35 BauGB enthält die Grundaussage, dass der Außenbereich, also die Bereiche außerhalb der qualifiziert beplanten Gebiete i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB und der nichtbeplanten Innenbereiche i.S.d. § 34 BauGB, bauplanungs- und zulässigkeitsrechtlich grundsätzlich vor einer Bebauung geschützt werden soll (Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB zu § 35, Rz 13 –Juli 2006 –).

Ausnahmsweise kann ein bauliches Vorhaben im Außenbereich zulässig sein. Die Zulässigkeit ist jedoch aufgrund des Schutzzweckes des § 35 BauGB an strenge Voraussetzungen geknüpft.

Geplant ist hier die Errichtung eines Nebengebäudes zur Nutzung als Stall und Abstellraum auf dem o.g. Flurstück. Das geplante Gebäude hat eine Grundfläche von 12,48 m x 15,37 m (ca. 192 m²), bei einer Traufhöhe von 3,78 m und einer Firsthöhe von 4,44 m.

Paketadresse und Hausanschrift
Börzower Weg 3
23936 Grevesmühlen

E-Mail : poststelle@nordwestmecklenburg.de
Homepage : <http://www.nordwestmecklenburg.de>

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg- Nordwest
(BLZ: 140 510 00)
Konto-Nr.: 1 000 034 549
IBAN: DE33 1405 1000 1000 0224 43
BIC : NOLADE21WIS

Sprechzeiten
Dienstag 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Terminvereinbarungen empfehlenswert !

Bei dem Vorhaben handelt es sich weder um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB noch um ein begünstigtes Vorhaben nach Abs. 4. Die Beurteilung erfolgt insofern nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 BauGB als sonstiges Vorhaben.

Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, sofern durch ihre Errichtung keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht
2. den Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet oder
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Durch das hier geplante Vorhaben werden öffentliche Belange beeinträchtigt.

I. Flächennutzungsplan

Nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Maßstab für die Beurteilung "nicht widerspricht" sind grundsätzlich alle im Flächennutzungsplan enthaltenden Darstellungen. Das Vorhaben darf nicht im Widerspruch zu ihnen stehen. Da der Flächennutzungsplan nicht nur die tatsächliche Situation, sondern auch eine beabsichtigte städtebauliche Entwicklung darstellt, kommt ein Widerspruch zu den Darstellungen auch in Betracht, wenn das Vorhaben einer beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung widerspricht (Söfker, Ernst- Zinkahn- Bielenberg, BauGB zu § 35 Rz. 80).

Der Bereich in dem sich das betreffende Flurstück befindet, ist durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Barnekow als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Dieser Darstellung kommt nicht ohne Weiteres eine Bedeutung für die Beurteilung sonstiger Vorhaben zu, da diese Darstellungen in bestimmten Fällen lediglich zum Ausdruck bringen sollen, dass hier seitens der Gemeinde keine bauliche oder sonstige städtebauliche Entwicklung vorgesehen ist. Darüber hinaus kann einer solchen Darstellung aber auch die Funktion zukommen, einen bestimmten Bereich von einer Bebauung freizuhalten, so dass bspw. die Errichtung einer Wohnnutzung infolge des Widerspruchs zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans unzulässig ist (so auch BVerwG, Urt. v. 23.05.1980 - 4 C 79.77 - ZfBR 1980, S. 199).

Das geplante Gebäude dient keinem landwirtschaftlichen Betrieb, so dass hier nicht von einer dem Flächennutzungsplan entsprechenden Nutzung auszugehen ist. Insofern liegt hier ein Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans vor (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

II. Splittersiedlung

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere dann vor, wenn von dem Vorhaben die Gefahr ausgeht, dass eine Splittersiedlung entsteht, verfestigt oder erweitert wird (Abs. 3 Satz 1 Nr. 7).

Anliegen dieses öffentlichen Belangs ist es, eine unorganische Siedlungsstruktur und die Zersiedlung des Außenbereichs zu verhindern (BVerwG, Urt. v. 26.05.1967, 4 C 25.66). Dabei kommt es nicht endgültig auf die Anordnung der Gebäude, ihre Größe oder ihren Zuschnitt an, sondern entscheidend ist allein, dass ein Ansatz für eine Siedlung geschaffen wird (vgl. Söfker in Ernst – Zinkahn – Bielenberg, BauGB, § 35 Rz. 104). Splittersiedlungen sind dabei nicht nur ausschließlich bei Gebäuden mit Wohnzwecken anzunehmen, vielmehr können diese auch bereits bei Garagen (folglich auch Carports) angenommen werden (BVerwG, Urt. v. 12.03.1998, 4 C 10.97).

Entsprechend § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB wird auf die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung abgestellt.

Verfestigung meint dabei einen Vorgang, der auf die Auffüllung des bereits schon in Anspruch genommenen räumlichen Bereichs gerichtet ist (BVerwG Urt. v. 03.06.1977 – 4 C 29.75).

Die in diesem Bereich der Gemeinde Barnekow vorhandene Bebauung ist dem Außenbereich zu zuordnen und stellt eine Splittersiedlung dar. Sofern nunmehr das beantragte Vorhaben zugelassen wird, kommt es durch die Errichtung weiterer Gebäude zu einer Verfestigung der bereits vorhandenen Splittersiedlung.

Dabei ist es unbeachtlich, dass es sich bei dem Vorhaben „lediglich“ um ein Abstellgebäude handelt, denn diese sind auch dazu geeignet einen Siedlungsansatz zu schaffen, zumal es sich bei dem Vorhaben um ein Abstellgebäude mit einer Grundfläche von ca. 192 m² handelt.

Insbesondere auch durch diesen Umstand ist das Vorhaben dazu geeignet, eine Vorbildwirkung für weitere Vorhaben hervorzurufen. Diese können dann zu einer zusätzlichen Verfestigung bzw. auch Erweiterung der Splittersiedlung führen. Hierzu ist anzumerken, dass bereits die Möglichkeit weiterer Vorhaben ausreichend ist, auf eine konkrete Gefährdungslage kommt es hierbei nicht an (BVerwG, Beschl. v. 02.09.1999 – 4B 27.99).

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist das Vorhaben daher nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 Nr. 1 und 7 BauGB unzulässig.

Ich bedauere, Ihnen deshalb keinen für Sie günstigeren Bescheid erteilen zu können.

Einen Satz Bauvorlagen habe ich zu meinen Akten genommen.

Die Höhe der Gebühr entnehmen Sie bitte dem beigefügten Gebührenbescheid.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen **Bescheid** und den Gebührenbescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg, Börzower Weg 3, in 23936 Grevesmühlen Widerspruch erhoben werden. Wird der Widerspruch schriftlich erhoben, so ist die Frist nur gewahrt, wenn der Widerspruch vor ihrem Ablauf bei der Behörde eingeht.

Gegen diesen **Bescheid** kann auch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323a, 19055 Schwerin schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Im Auftrage

Katzke Landkreis Nordwestmecklenburg
FD Bauordnung und Planung
- Untere Bauaufsichtsbehörde -
Börzower Weg 1-3
23938 Grevesmühlen

Verteiler: Empfänger
Gemeinde Barnekow
BO

Peter Saschenbrecker
Möwenweg 1

23966 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Gemeinde Barnekow
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg



21.05.2012

Überarbeitung Flächennutzungsplan OT Krönkenhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich eine Änderung des derzeit bestehenden Flächennutzungsplans der Gemeinde Barnekow, Ortsteil Krönkenhagen.

Da dies für alle anderen Ortsteile der Gemeinde schon vor einiger Zeit durchgesetzt wurde, wäre es nun für Krönkenhagen dringend notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Saschenbrecker



