

Gemeinde Gägelow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/13GV/2014-188				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 14.04.2014 Verfasser: Steffen, Marleen				
Antrag auf Einleitung eines Bauleitverfahrens für ein Grundstück am östlichen Ortsrand von Proseken südlich der Hauptstraße (L01)					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
29.04.2014	Gemeindevertretung Gägelow				

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB für die Errichtung eines Wohnhauses in Proseken südlich der Hauptstraße (L01) am östlichen Ortsrand Richtung Gägelow auf der Grundlage des Antrages vom 14.04.2014 von Anica Hadler und Martin Tonn (s. Anlage) unter Voraussetzung der Übernahme sämtlich anfallender Kosten durch die Antragsteller.

Sachverhalt:

Die Bauherrengemeinschaft Anica Hadler und Martin Tonn stellten eine Bauvoranfrage, ob die Errichtung eines Bungalow-Wohnhauses am östlichen Ortsrand von Proseken Richtung Gägelow und südlich der der Hauptstraße (Flurstück 20) möglich ist. Mit Vorbescheid vom 30.01.2014 wurde von der unteren Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt, dass das beantragte Vorhaben unzulässig ist, da es sich räumlich in den Außenbereich ausdehnt und somit eine Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Zudem sieht der Flächennutzungsplan für diese Fläche eine Nutzung für die Landwirtschaft vor.

Die Bauherrengemeinschaft wandte sich daraufhin mit der Frage an die Gemeinde, ob das Bauvorhaben mittels einer gemeindlichen Satzung realisiert werden könnte.

Gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen und einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

In einem Vor-Ort-Termin mit den Bauherren, Stadtplaner Herrn Hufmann und Frau Steffen vom Bauamt wurden Empfehlungen zur künftigen Planung des Wohnhauses gegeben, so dass es sich durch Lage und Höhe in die nähere Bebauungsumgebung der Hauptstraße einfügen könnte sowie eine städtebaulich sinnvolle Ortsrandgestaltung darstellen könnte. *(Einhaltung der östlichen Baukante der gegenüber befindlichen Gebäude nördlich der Hauptstraße; Aufgreifen der Hanglage; Abriss der vorhandenen Garagen).* Die Planungen für das Wohnhaus wurden daraufhin von den Bauherren geändert und sind im Ergebnis den beiliegenden Plänen zu entnehmen.

Mit beiliegendem Schreiben beantragen Frau Hadler und Martin Tonn die Einleitung eines Bauleitverfahrens mit dem Ziel der Bebauung der Flurstücke 20 und 21/6 entsprechend der eingereichten Vorplanung.

Die Bauherren verpflichten sich zur Übernahme sämtlich anfallender Kosten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Antragsteller haben sich zur Übernahme sämtlich anfallender Kosten verpflichtet.

Anlagen:

Antrag auf Einleitung eines Bauleitverfahrens einschließlich Vorplanung mit Lageplan,
Ansicht Höhen und Fotomontage

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich