

Status: öffentlich

Stand der Anzeige über eine bauliche Anlage in öffentlicher Grünfläche

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Frau Schulz

Erstellungsdatum: 21.10.2020

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

05.11.2020

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

Elmenhorst/Lichtenhagen

Sachverhalt:

Im Jahr 2018 hat das AWW die Überprüfung der Rechtmäßigkeit einer baulichen Anlage (vermutlich Carport) auf öffentlicher Grünfläche bei dem Landkreis Rostock veranlasst. Ein Ergebnis dieser Prüfung liegt noch nicht vor. Nach Rücksprache mit Frau Schmidt / Untere Bauaufsichtsbehörde / SG Ordnungsrecht/Widersprüche hat inzwischen der Eigentümer gewechselt.

Zum Hergang:

Die in Rede stehende bauliche Anlage befindet sich auf einer im B-Plan Nr. 10 „Oberhagen“ ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und einem Anpflanzgebot. Eigentümer dieser Fläche war bis zuletzt der damalige Erschließungsträger; inzwischen hat der Eigentümer gewechselt; Nutzer der baulichen Anlage sind hingegen Anwohner aus den angrenzenden Reihenhäusern. Aufgrund dieses Eigentümerwechsels ist die Problematik erst aufgekommen. Die ordnungsgemäße Umsetzung des B-Plans kann aufgrund dieser Bebauung nicht gewährleistet werden.

Im Jahr 1999 wurde der Gemeinde die Errichtung von zwei KfZ-Stellplätzen angezeigt. Eine Sondernutzungserlaubnis bedurfte es nicht, da es sich zu diesem Zeitpunkt um private Flächen handelte. Die Änderung in eine öffentliche Parkanlage mit Anpflanzgebot wurde erst mit der Inkraftsetzung der 1. Änderung wirksam (12.02.2000). Zu welchem Zeitpunkt aus den bloßen Stellplätzen ein Carport wurde, ist nicht ausschlaggebend. Sowohl zum Zeitpunkt des damaligen B-Plans (privates Grün) als auch zum jetzigen Zeitpunkt (öffentliches Grün) ist eine Carportanlage an der Stelle unzulässig. Darüber hinaus war sogar bereits zum damaligen Zeitpunkt die Errichtung der Stellplätze aus bauplanungsrechtlicher Sicht gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 20 der Ursprungsfassung des B-Plans unzulässig. Der damalige Bauherr kann sich nicht auf die Aussage des Amtes über eine mögliche Sondernutzung aus dem Jahr 1999 berufen.

Frau Schmidt bittet um Auskunft wie die Gemeinde weiter vorgehen möchte.

3 Möglichkeiten stehen zur Auswahl:

1. Nutzungsuntersagung/ggf. Rückbauverfügung durch den LK Rostock (Herstellung der rechtmäßigen Zustände nach aktuellem B-Plan)
2. Nachträgliche Befreiung vom B-Plan über Genehmigungsverfahren
3. Änderung des B-Plans (Kostenfrage) → Hinweis: die Gemeinde hat die Planungshoheit

Bauverwaltung:

Befreiung ist aus Sicht der Bauverwaltung nicht möglich, Änderung des B-Plans durch Kostenübernahme des Verursachers möglich, Nutzungsuntersagung erzielt den eigentlichen Zweck der Beseitigung der Anlage nicht, Rückbauverfügung nur möglich, wenn kein anderes Mittel in Betracht kommt, rechtmäßige Zustände herzustellen.

Bitte um Beratung und Empfehlung, wie in der Angelegenheit weiter verfahren werden soll.

Anlagen:

Luftbild mit Darstellung der baulichen Anlagen

Auszug B-Plan (Ursprungsfassung v. 16.08.1995)

Auszug textliche Festsetzung B-Plan v. 16.08.1995

Auszug B-Plan (1. Änderung v. 12.02.1999)

.....
Unterschrift