

Gemeinde Boiensdorf

BOI/289/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

Antrag auf Vorbescheid: Anbau an ein vorhandenes Wochenendhaus,
Gemarkung Boiensdorf, Flur 2, Flurstück 21/6

Organisationseinheit: Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 26.07.2024 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Boiensdorf (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Boiensdorf (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Zum Antrag auf Vorbescheid – Anbau an ein vorhandenes Wochenendhaus auf dem Flurstück 21/6 der Flur 2, Gemarkung Boiensdorf – wird das Einvernehmen **versagt**.

Begründung:

Die Bauherren planen einen Anbau mit Ausbau einer obenliegenden Schlafnische und einer Gesamtgrundfläche von 64,52 m² ohne Terrasse.

Laut Ablehnungsschreiben von der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 24.08.2006 zum Vorbescheid für einen Neubau eines Bungalows in diesem Wochenendhausgebiet wurde Folgendes mitgeteilt:

„In der Rechtsprechung werden für Wochenendhäuser Grundflächen von ca. 45 m² schon als ausreichend beurteilt. (...)“

Die maximale Grundfläche von 60 m² einschließlich überdachter Terrasse und nicht ausbaufähigem flachgeneigten Dach wären noch zulässig. Eine Dauerwohnnutzung ist unzulässig.

Sachverhalt

Frist: 25.09.2024

Laut Flächennutzungsplan Gemeinde Boiensdorf liegt das Vorhaben im „Sondergebiet Wochenend“.

-innerhalb § 35 Abs 2 und 3 BauGB (sonstiges Vorhaben im Außenbereich)

Die Antragsteller haben das Wochenendhaus erst im letzten Jahr erworben. Auch da waren die Gebäudegröße und ihre beengten Räume klar zu erkennen, es ist eben nur ein Wochenendhaus. Dies ist kein Argument.

Ein weiterer Nachteil des Anbaus wäre die Beeinträchtigung der Sicht zur Ostsee für die dahinterliegenden Wochenendhäuser (Nr. 13 und 12), da der Anbau eine Höhe von 4,99 m aufgrund der Schlafnische aufweist. Der Bungalow hat aktuell eine Höhe von 3,50 m. Es ist zwar nur eine Schlafnische, aber ein Ausbau des Dachraumes ist nicht zulässig laut o.g. Ablehnungsbescheid aus dem Jahr 2006 (siehe **Anlage Ablehnungsbescheid**)

Der Antrag sollte abgelehnt werden, um auch anderen Wochenendhausbesitzern keine Vorbildwirkung zu vermitteln. Es droht eine Nachahmung in Grundflächenvergrößerung und eine größere Gebäudehöhe. Dies ließe auch eine Nutzung zum Dauerwohnen vermuten, was hier definitiv unzulässig ist.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Bauvoranfrage Anbau an Wochenendhaus (nichtöffentlich)
2	Lageplan, Ansicht (nichtöffentlich)
3	Übersichtslageplan Boiensdorfer Werder (nichtöffentlich)