

Vorlagennummer: Mi 052/26
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Neubau eines Bungalows in Mirow, Peetscher Weg (Flur 20, Flst. 9/20) - Zustimmung der Gemeinde

Datum: 12.05.2026
Federführung: Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung

Beschlussvorschlag

Die gemeindliche Zustimmung zum Neubau eines Bungalows in Mirow, Peetscher Weg (Flur 20, Flst. 9/20) wird nicht bekundet.

Finanzielle Auswirkungen

Produkt / Sachkonto	Haushaltsjahr	Soll	Ist
<i>Bemerkungen:</i>			

Begründung

Der Hauptausschuss hat bereits am 28.05.2024 im Rahmen der Beschlussvorlage Mi 059/24 entschieden, das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Vorhaben nicht zu erteilen.

Nunmehr hat die untere Bauaufsichtsbehörde die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB angefordert.

Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Zudem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Im näheren Umfeld existiert bislang keine Hauptnutzung in zweiter Reihe. Das beantragte Vorhaben befindet sich jedoch in zweiter Reihe und würde damit einen Präzedenzfall schaffen. Aus diesem Grund wurde das Vorhaben bereits zuvor abgelehnt.

Zwar eröffnet § 246e BauGB grundsätzlich die Möglichkeit, bei der Beurteilung des Vorhabens von den Eigenarten der näheren Umgebung sowie den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes abzuweichen und dem Vorhaben zuzustimmen.

Im vorliegenden Fall wurde das Flurstück 9/20 in die Flurstücke 9/20 und 9/21 geteilt. Das am Peetscher Weg gelegene Flurstück 9/21 wurde durch den Antragsteller bereits wieder veräußert, sodass das Flurstück 9/20 nunmehr ein sogenanntes „gefangenes Grundstück“ darstellt und lediglich über eine Zuwegung über ein anderes Flurstück erreichbar ist. Hierfür müsste die Stadt zugunsten des Antragstellers beispielsweise ein Wegerecht über das Flurstück 9/19 eintragen lassen. Dies würde die zukünftige Nutzung sowie die Entwicklungsmöglichkeiten dieses Grundstücks einschränken.

Da die Erschließung des Vorhabens somit nicht gesichert ist, ist die Zustimmung zu dem Vorhaben zu versagen.

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Planung, Wirtschaft und Landwirtschaft (Vorberatung)	19.05.2026	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Anhörung)	02.06.2026	N
Stadtvertretung Mirow (Entscheidung)	09.06.2026	Ö

Anlage/n

1 - MI 052 26 Flurkarte Lageplan Grundriss Ansicht Schnitt (öffentlich)

