

<b>Befürwortungsbeschluss der Gemeinde Mölschow zur Befreiung von einer örtlichen Bauvorschrift im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 "Trassenheider Straße" (Einfriedung)</b>	
<i>Beschlussvorlagen-Nr.:</i>	<i>Vorlagenart.:</i>
GVMö/061/2025-01	<b>Beschlussvorlage</b>
<i>Datum:</i>	<i>Vorlagenstatus:</i>
05.09.2025	öffentlich
<i>Fachamt:</i>	<i>Bearbeiter:</i>
Bauamt	Daniel Hunger
<i>beteiligtes Fachamt:</i>	<i>Verfasser.:</i>
	D. Hunger

<i>Beratungsfolge</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Gewerbe der Gemeinde Mölschow (Vorberatung)
Gemeindevertretung Mölschow (Entscheidung)

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Mölschow beschließt gemäß § 67 Abs. 3 LBauO M-V die Befreiung von der Regelung der Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Trassenheider Straße“, Textliche Festsetzungen, Punkt *Einfriedung*, für das Grundstück Weidenweg 6 zur Errichtung einer Einfriedung mit einem Abstand von 0,90m zur Grundstücksgrenze und einer maximalen Höhe von 1,70m zu erteilen.

### **Sachvortrag:**

Gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 7 a) LBauO M-V können Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich, verfahrensfrei errichtet werden.

Verfahrensfreie Baumaßnahmen müssen jedoch ebenso wie genehmigungsbedürftige Maßnahmen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen (§ 59 Abs.3 LBauO M-V).

Unter den Gestalterischen Anforderungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V (örtliche Bauvorschriften) ist in den textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Trassenheide Straße“ in der Fassung der 1.Änderung unter dem Punkt **Einfriedung** folgendes geregelt:  
„Zäune als Einfriedung sind nicht erlaubt. Die Abgrenzung der Grundstücke ist durch entsprechende Bepflanzung kenntlich zu machen.“

Mit Schreiben vom 28.04./30.04.2025 haben die Grundstückseigentümer beantragt, von der v.g. örtlichen Bauvorschrift abzuweichen.

Gemäß § 67 Abs. 3 LBauO M-V entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung Mölschow am 27.05.2025 wurde der Antrag beraten und abgelehnt. Diese Entscheidung wurde den Antragstellern mit Schreiben vom 26.06.2025 im Rahmen des Anhörungsverfahrens gemäß § 28 Abs. 1

Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern mitgeteilt und Ihnen Gelegenheit gegeben, sich zu entscheidungsrelevanten Tatsachen zu äußern bzw. die Möglichkeit gegeben, den Antrag zurückzuziehen.

Mit Schreiben vom 15.07.2025 (Posteingang 22.07.2025) haben die Antragsteller von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und ausführlich über entscheidungsrelevante Tatsachen informiert (siehe Anlage 4). In diesem Schreiben wird auch vorgeschlagen, abweichend vom ursprünglichen Antrag, die geplante Länge und Höhe der Einfriedung zu reduzieren.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n**

1	2025-05-05_Antragsunterlagen_Az.063-009-25 (nichtöffentlich)
2	2025-05-05_Auszug V-und E-Plan Nr. 2 (öffentlich)
3	2025-05-05_Auszug IBS Mölschow (öffentlich)
4	2025-09-04_Anhörnung_Antwortschreiben v. 15.07.2025 (nichtöffentlich)