



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Langen Brütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV LaB GV 084/18 Datum: 10.04.2018 Status: öffentlich
Stellungnahme zum Bauantrag Gemarkung Kritzow, Flur 1, Flst. 3/4 und 4/3	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Frau Siraf

Beratungsfolge (Zuständigkeit) Gemeindevertretung Gemeinde Langen Brütz (Entscheidung)	Sitzungstermin 16.05.2018
---	------------------------------

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstücken ist das Aufstellen von zwei Seecontainern für die private Nutzung als Garage geplant. Das Flurstück 4/3 steht im Eigentum des Antragstellers. Das Flurstück 3/4 steht im Eigentum der Gemeinde und ist als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Für eine Teilfläche des Flst. 3/4 hat der Antragsteller einen Pachtvertrag mit der Gemeinde. Gemäß § 4 (2) LBauO M-V ist ein Gebäude auf mehreren Grundstücken nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist (Baulast), dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften der Landesbauordnung widersprechen. Diese Prüfung erfolgt durch den Landkreis Ludwigslust – Parchim.

Für dieses Vorhaben ist die Stellungnahme der Gemeinde gem. § 36 BauGB erforderlich. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der rechtskräftigen Abrundungssatzung für den Ort Kritzow sowie im Geltungsbereich der derzeitigen 2. Änderung zur Abrundungssatzung.

In der Abrundungssatzung (Ursprungsplan) sind keine planungsrechtlichen Festsetzungen und auch keine bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften zu Nebenanlagen, Carports und Garagen getroffen.

In der 1. Änderung der Abrundungssatzung (Geltungsbereich lediglich die Erweiterungsfläche Dorfstraße) wurde festgesetzt, dass Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Weiterhin ist dort festgesetzt, dass Carports nur aus Holz oder Metall zulässig sind und mit Kletterpflanzen zu begrünen sind. Für die Außenwandgestaltung von Garagen ist das Material der Hauptgebäude zu verwenden. Bei abweichendem Material ist eine ganzjährige Berankung vorzusehen.

In der derzeit öffentlich ausliegenden 2. Änderung der Abrundungssatzung sind die Nebenanlagen ebenfalls außerhalb der Baugrenzen zulässig. Carports sind aus Holz und Metall zulässig. Festsetzungen zur Begrünung und zu Garagen sind in der 2. Änderung nicht getroffen.

Die 2. Änderung ist jedoch noch nicht rechtskräftig, somit gilt die Ursprungssatzung.

Mit einer Abrundungssatzung werden die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (sog. Innenbereich) festgelegt. Wenn es keine planungsrechtlichen Festsetzungen und auch keine bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften in der Abrundungssatzung gibt, ist ein Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 (1) BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das ist vorliegend der Fall, somit wäre das Vorhaben zulässig.

Allerdings wird der Gemeinde empfohlen, dem Antragsteller den Hinweis zu geben, dass aus gestalterischer Sicht die Container verkleidet oder ganzjährig zu begrünt werden sollten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Langen Brütz erteilt das gemeindliche Einvernehmen für das Aufstellen von zwei Seecontainern für die private Nutzung als Garage auf den Flst. 3/4 und 4/3 der Flur 1 in der Gemarkung Kritzow.

Hinweis:

Aus gestalterischer Sicht sollten die Container verkleidet oder ganzjährig zu begrünt werden.