



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 677/18 Datum: 10.07.2018 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zur Nutzung von Brachflächen zu Bebauungszwecken Weinbergstraße 50, 19089 Crivitz Gemarkung Crivitz, Flur 29, Flst. 34/41, 38/3, 40/4	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Pickmann	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	19.07.2018
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	13.08.2018

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauherr beantragt im Außenbereich nach § 35 BauGB die Errichtung eines Sinnesgartens für Demenzkranke und einen Parkplatz. Des Weiteren ist die Errichtung von 2 Gebäuden für Mehrgenerationenwohnen und altersgerechtes Wohnen in 2- bis 3-geschossiger Bauweise Bestandteil des Antrages auf Vorbescheid.

Die privilegierte Zulässigkeit des Vorhabens vgl. § 35 (1) BauGB ist nicht gegeben. Die Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben ist vgl. § 35 (2) BauGB ist zu prüfen. Der bauliche Zusammenhang des Sinnesgartens sowie der Carport und -Technikgebäude sind mit der bestehenden Anlage gegeben. Die wesentliche Zulässigkeitsvoraussetzung ist erfüllt. Die Parkplatzanlage und die Errichtung der beiden Wohngebäude stehen nicht im baulichen Zusammenhang mit dem bestehenden Altenheim. Die Erschließung ist gesichert.

Die städtebaulich ungünstige Anordnung der beiden Wohngebäude in äußerster Randlage zur Baumhecke scheint ein konzeptbedingtes Erfordernis zu sein, das sich aus der zentralen sehr flächenbeanspruchenden Parkplatzanlage der Erweiterungskonzeption ergibt. Die beiden Wohnblöcke wirken daher beinahe beliebig als bauliche Randerscheinungen platziert. Stattdessen sollte der Parkplatz mit seiner dienenen Funktion in den Hintergrund treten, damit die Baukörper, welche den städtischen Straßen- und auch Freiraum prägen zur Geltung kommen. Die zukünftigen Bewohner der beiden Gebäude werden an den Rand „des Geschehens“ gerückt, mit Aussicht auf Parkplatzflächen und wenig Platz zum Aufenthalt hinter dem Haus. Die Konzeption sollte die Verbindung des Sinnesgartens mit den geplanten baulichen Erweiterungen anstreben, um den zukünftigen Bewohnern des Mehrgenerationenhauses und des altersgerechten Wohnens ein angenehmes Wohnumfeld zu bieten.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt die Beschlussfassung entsprechend des unten aufgeführten Beschlussvorschlages.

Über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 05.09.2018 zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Lageplan Konzept

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Sinnesgartens und der Technik- und Carportgebäude in Zuordnung zum Altenheim zu erteilen.

Die geplante Errichtung der beiden Wohngebäude wird grundsätzlich seitens der Stadt unterstützt, jedoch sind die Gebäude und der Parkplatz im Außenbereich nach § 35 BauGB an dem derzeitigen Standort nicht zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Es wird ein Beratungstermin empfohlen, evtl. gemeinsam mit dem FD Bauordnung des Landkreises LWL-PCH, um zu einer einvernehmlichen Lösung zu kommen.

