



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 675/18-01 Datum: 07.08.2018 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Werkstatt Schlossstraße 7, 19089 Crivitz OT Basthorst (Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstücke 97/1)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Herr Wiese	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	14.08.2018
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	16.08.2018

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung der gewerblich genutzten Werkstatt zum Verkostungs- und Verkaufsraum sowie die Umnutzung des dazugehörigen Abstellraums zur Abfüllung von Tee und Gewürzen, Küche und Lager. Weitere Informationen sind der Beschreibung im Anhang enthalten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung (2.Änderung) des Ortsteils Basthorst. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 (1) BauGB. Das Vorhaben muss sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Bebauung der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein.

Bauliche Veränderungen finden äußerlich nicht statt. Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert. Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz hat die Erteilung des Einvernehmens empfohlen.

Die Frist zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gem.§ 36 BauGB läuft bis zum 28.08.2018.

Finanzielle Auswirkungen:

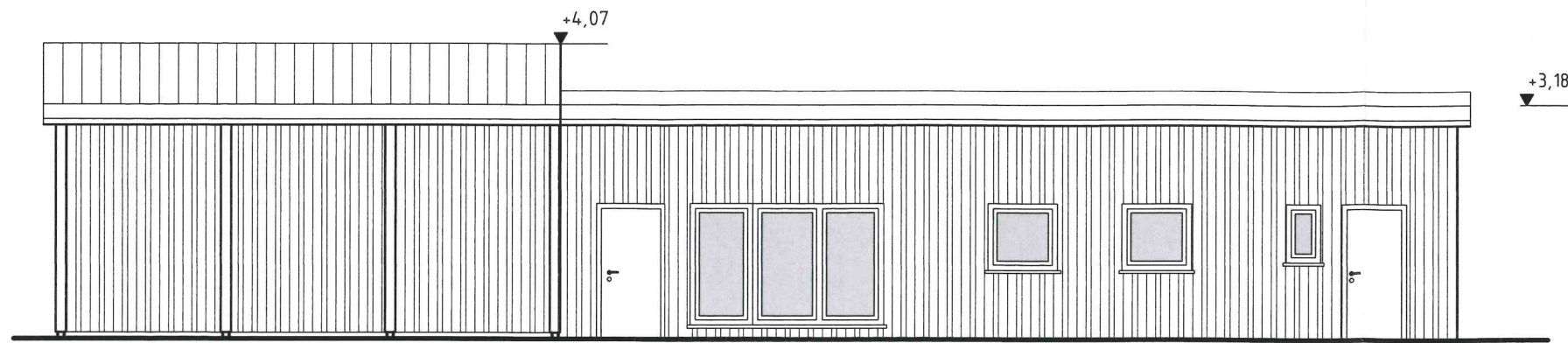
keine

Anlage/n:

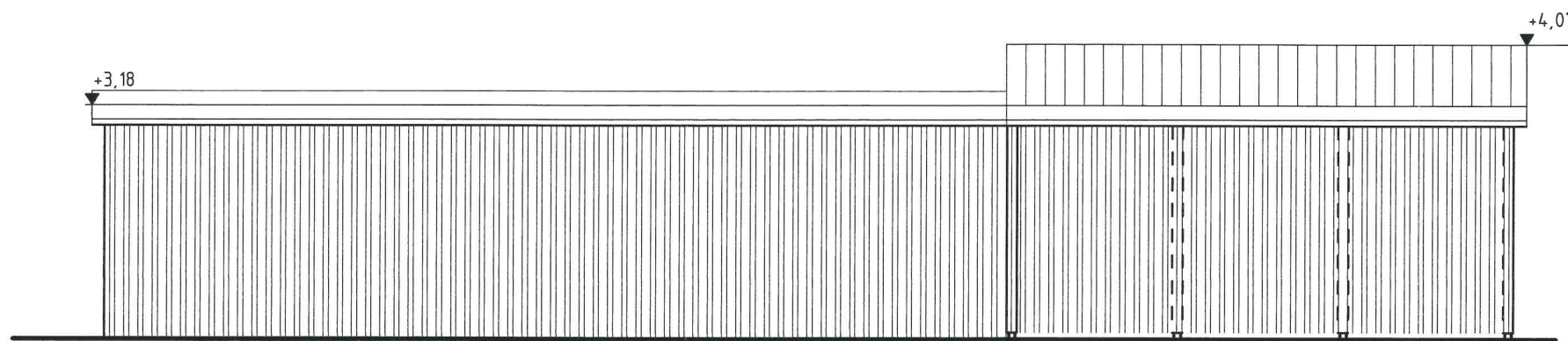
Lageplan, Auszug Flurkarte, Schnitte, Ansichten

Beschlussvorschlag:

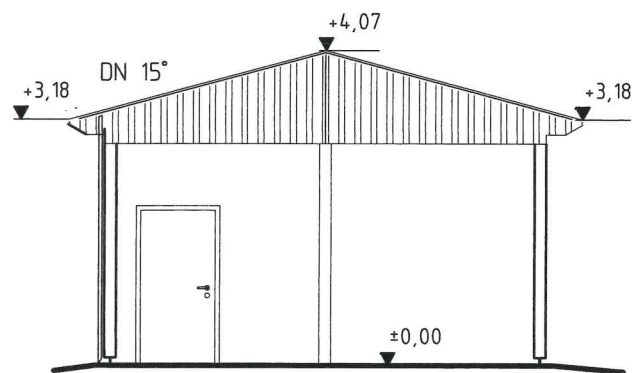
Die OTV Gädebehn beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Nutzungsänderung der Werkstatt und des Abstellraums in der Schlossstraße 7 in Crivitz OT Basthorst (BA 180742) zu erteilen.



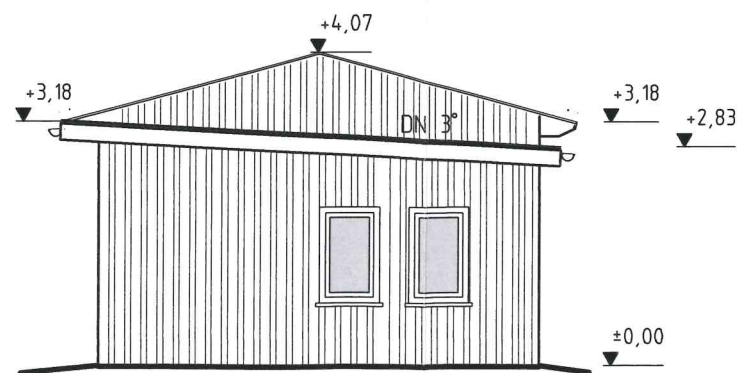
ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT NORD-WEST



ANSICHT SÜD-OST

GENEHMIGUNGSPLANUNG

MEHRZWECKGEBÄUDE NUTZUNGSÄNDERUNG
SCHLOSSSTRASSE 7
19089 CRIVITZ, OT BASTHORST



Erstellt am 18.05.2018

Gemarkung: Basthorst (13 0658)
Flur: 1
Flurstück: 97/1

Kreis: Landkreis Ludwigslust-Parchim
Gemeinde: Crivitz, Stadt (13 0 76 025)
Lage: Schlosstr. 7



0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

planen + bauen

Dipl.-Ing. Beate Prieske

Bornhövedstraße 26

19055 Schwerin

Tel. 0385 / 598 670 Fax 0385 / 598 669

Bauvorhaben: Nutzungsänderung für zwei Räume und
Änderung der Dachform über einer Teilfläche
des Mehrzweckgebäudes
Schlossstrasse 7
19089 Crivitz, OT Basthorst

OBJEKTDESCHREIBUNG

Nutzungsänderung

Für das Mehrzweckgebäude mit Carport ist im Juni 2010 eine Baugenehmigung, Aktenzeichen B64-1030/10 erteilt worden.

Gemäß der vorliegenden Baugenehmigung ist das Gebäude genehmigt für die Nutzung zur Unternehmensberatung der Firma deren Schwerpunkte sich konzentrieren auf die Geschäftsfelder :

1. Service, Vertrieb und Einführung neuer Technologien
2. Veranschaulichung und Optimierung von Produktionsabläufen.

Der Antragsteller/Eigentümer beabsichtigt, die Räume Werkstatt/Lager und Abstellraum für eine davon abweichende Nutzung herzurichten.

Es ist vorgesehen, in den geplanten Raum für Werkstatt/Lager einen Tee-Shop mit Verkostung und Verkauf von Tee, Gewürzen und Zubehör einzurichten und zu betreiben. Ergänzt werden soll die Verkostung von Tee durch eine Kleingastronomie mit einem Imbissangebot in Form von Suppen und kleinen Snacks mit warmen und kalten Speisen (Salate, Sandwiches, kleine Tellergerichte, Gebäck etc.) und Getränken.

Für die Zubereitung ist kein klassischer Küchenbetrieb erforderlich.

Alle Lebensmittel werden in kleinen Mengen angeliefert und in Kühlschränken gelagert.

Für die Zubereitung zum Verzehr sind ein Backofen und eine separate Koch- und Belegstation vorgesehen. Es ist keine Frittierereinrichtung für Kartoffeln, Fleisch oder sonstiges garen vorgesehen.

Der Tee zur Verkostung wird traditionell aufgegossen. Für die Zubereitung bzw. den Ausschank weiterer heißer und kalter Getränke sind entsprechende Automaten und der Verkauf in Flaschen vorgesehen.

Für die Verkostung und Kleingastronomie werden in dem Verkaufs- und Gastraum 10-12- Sitzplätze eingerichtet und weitere 12 Sitzplätze im Außenbereich.

-2-

Der geplante Abstellraum soll als Vorbereitungsraum, Lager und Küche genutzt werden.
Die Nutzungen umfassen im Einzelnen:

Lager

- Lagerung von Tee, Gewürzen und Zubehör (z.Bsp. Dosen, Beutel, Etiketten, Kartons etc.) in geschlossenen Schränken
Es handelt sich bei den Rohstoffen um fertige Produkte, die in handelsüblichen Paketen geliefert werden. Ein eigener Anbau und anschließende Verarbeitung sind nicht vorgesehen.
- Lagerung kleiner Mengen von Lebensmitteln für die Kleingastronomie in Kühlschränken und offenen Regalen

Vorbereitung (Produktion)

- Abfüllen und Verpacken von Tee und Gewürzen auf einem dafür vorgesehenen und geeigneten Konfektionstisch mit einer Arbeitsplatte aus Edelstahl

Küche

- Der Küchenbereich mit einem Herd und Backofen ausgestattet, dient der Zubereitung des Imbissangebotes.
- Alle Arbeits- und Abstellflächen sind aus Edelstahl.
- Über dem Kochbereich befindet sich ein Lüftungsgerät mit Zu- und Abluft nach außen.
- In der Küche befinden sich eine Wasserzapfstelle, ein Handwaschbecken und räumlich getrennt ein Schmutzwasserausguss.
- Es ist kein fetthaltiges Schmutzwasser, welches über einen Fettabscheider abgeleitet werden muss, zu erwarten.

Büro

Das geplante Büro bleibt für die Nutzung erhalten.

Gäste-WC

Von dem geplanten Büro wird eine Teilfläche für ein Gäste-WC abgeteilt.
Es ist ein WC für Männer und Frauen vorgesehen.

Personal

Der Antragsteller bewohnt das Wohnhaus gegenüber dem Mehrzweckgebäude.
Er wird den Betrieb mit seiner Frau selbst führen, so dass keine zusätzlichen Räume für Personal vorgesehen werden.

Die Baumaßnahmen erfolgten abschnittsweise und sind noch nicht abgeschlossen.

Aufgestellt: Schwerin, 04.06.2018



