



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 016/19 Datum: 16.12.2019 Status: öffentlich
Antrag auf Absenkung der Weggradienten im Sonnenweg in Crivitz	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Herr Beresowski

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	23.01.2020
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	03.02.2020

Sachverhaltsdarstellung:

Im Rahmen der Bauarbeiten „Ersatzneubau eines Einfamilienhauses in der Straße Sonnenweg 4 in Crivitz“ wurde durch den Bauherren der öffentliche Weg vor dem Neubau auf einer Länge von ca. 25-30 m zum Teil um bis zu 0,80 m abgegraben. Eine entsprechende Genehmigung für diese Arbeiten lag nicht vor.

Aus diesem Grund wurde der Anlieger gemäß Beschluss BV Cri 532/17-01 durch die Stadt aufgefordert, entsprechende Nacharbeiten auf seine Kosten durchzuführen.

Aufgrund von Beschwerden des Bauherren (bei der Bürgermeisterin) zu den sich hieraus ergebenden Kosten und dem Umfang der geforderten Nacharbeiten wurden diese im Zuge eines erneuten Ortstermins (siehe Protokoll) abgeändert und teilweise aufgehoben. Die neu vereinbarten Nacharbeiten beinhalten nachfolgende Punkte:

- Im Einvernehmen mit Fam. Priehn wird der Zaun bzw. die Hecke und der noch verbliebene Wall an der Grundstücksgrenze bzw. auf dem Grundstück Priehn ebenfalls abgetragen und entsprechend des „neuen“ Wegeniveaus neu inkl. Zaun und Bordanlage aufgebaut. Die Böschungssicherung könne somit entfallen.
- Die vorhandenen Grenzsteine sind in diesem Zuge entsprechend durch einen Vermesser anzupassen (tiefer setzen).
- Der von der Stadt geforderte Anfahrtschutz zum Haus (Dachüberstand) aus Hochborden (Ansicht mindestens 13 cm) ist weiterhin zu realisieren.
- Auf eine weitere Befestigung des Weges wird verzichtet da die jetzige Wegebefestigung als ausreichend eingeschätzt wurde.

Diese Punkte wurden durch den Bauherren ausgeführt und durch die Stadt Crivitz bzw. das Amt Crivitz bereits am 25.11.2019 abgenommen.

Damit diese Entscheidung nun aber Rechtskraft entwickeln kann, ist die nachträgliche Bestätigung dieser Vorgehensweise durch die Stadtvertretung der Stadt Crivitz notwendig.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlage/n:

Beschluss BV Cri 532/17-01

Protokoll vom Ortstermin am 23.09.2019

Abnahmeniederschrift vom 25.11.2019

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt auf ihrer Sitzung der Gradienten-Absenkung im Bereich Sonnenweg 4 in Crivitz mit den nachfolgenden Auflagen im Nachgang zuzustimmen und diese dauerhaft zu dulden:

- Im Einvernehmen mit Fam. Priehn wird der Zaun bzw. die Hecke und der noch verbliebene Wall an der Grundstücksgrenze bzw. auf dem Grundstück Priehn ebenfalls abgetragen und entsprechend des „neuen“ Wegeniveaus neu inkl. Zaun und Bordanlage aufgebaut. Die Böschungssicherung könne somit entfallen.
- Die vorhandenen Grenzsteine sind in diesem Zuge entsprechend durch einen Vermesser anzupassen (tiefer setzen).
- Der von der Stadt geforderte Anfahrtschutz zum Haus (Dachüberstand) aus Hochborden (Ansicht mindestens 13 cm) ist weiterhin zu realisieren.
- Auf eine weitere Befestigung des Weges wird verzichtet da die jetzige Wegebefestigung als ausreichend eingeschätzt wurde.

Gleichzeitig beschließt die Stadtvertretung der Stadt Crivitz den Beschluss BV Cri 532/17-01 vom 29.01.2018 aufzuheben.

Beschluss	Vorlage-Nr: BV Cri SV 532/17-01
Beschluss-Nr. 532/17-01	Status: Öffentlich
TOP 12 Antrag auf Absenkung der Straßengradiente in der Straße "Am Sonnenweg" in Crivitz und Entscheidung über zusätzliche Baulast "Dachüberstand"	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Frau Gehrke

Sachverhaltsdarstellung:
<p>1. Wegeveränderung</p> <p>Im Rahmen der Bauarbeiten Ersatzneubau eines Einfamilienhauses in der Straße Am Sonnenweg 4 in Crivitz wurde durch die Antragsteller der öffentliche Weg vor dem Neubau auf einer Länge von ca. 25-30 m (siehe Lageplan) zum Teil um bis zu 0,80 m abgetragen. Eine Genehmigung hierfür liegt nicht vor. Nach Vorortbesichtigung durch das Amt Crivitz wurde der Bauherr aufgefordert, unverzüglich einen entsprechenden Antrag einzureichen, welcher mit Datum vom 21.11.2017 im Amt Crivitz eingegangen ist. Die Problematik wurde durch den Antragsteller bereits am 16.11.2017 im Bauausschuss mündlich vorgetragen und unter dem Vorbehalt einer einvernehmlichen Lösung eine Zustimmung in Aussicht gestellt, die durch die Stadtvertretung zu bestätigen ist.</p> <p>Der Bodenabtrag erfolgte aufgrund dessen, da das anfallende Regenwasser der Straße Am Sonnenweg (unbefestigter Weg) vom Hochpunkt des Weges entlang der Hauswand des Neubaus zum Tiefpunkt in Richtung Schulgartenweg abfließt. Aus Angst vor langfristigen Schäden am Haus wurde daraufhin durch den Antragsteller die Wegegradienten verändert und somit der Wasserabfluss des Niederschlagswassers der öffentlichen Fläche so verändert, dass dieses keine Schäden mehr am Haus der Antragsteller verursacht.</p> <p>Im Zuge der Gradientenveränderung bzw. der Wegeabsenkung wurde dann durch den Antragsteller auch die Gasleitung (Hausanschluss) in diesem Bereich freigelegt, welche daraufhin durch die Hansewerk als Versorger zurück- und ausgebaut wurde. Daraufhin musste durch die Antragsteller ein neuer Gashausanschluss beantragt werden, welcher nun aufgrund des Rückbaus der freigelegten Versorgungsleitung deutlich länger und kostenintensiver war als ursprünglich geplant. Auch die Kosten für den Rückbau der Leitung (Havariebeseitigung) werden durch Hansewerk direkt dem Verursacher in Rechnung gestellt.</p> <p>Alle übrigen Versorgungsleitungen sind laut Aussagen der öffentlichen Versorger (Telekom, WEMAG, ZVSU) nicht durch diese Arbeiten beeinträchtigt worden, da diese das Wohnhaus aus der anderen Richtung (Schulgartenweg) versorgen.</p> <p>Nach Beratung diese Thematik in der letzten Sitzung des Bauausschusses am 18.01.2018 wird der Stadtvertretung empfohlen die Zustimmung unter folgenden Bedingungen zu erteilen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Antragsteller stellt einen entsprechend dem aktuellen Zustand geänderten Bauantrag und erst mit Genehmigung dieses Antrags wird die beantragte Gradienten-Veränderung überhaupt erst möglich. 2. Alle Bauarbeiten durch den Antragsteller sind bis zu einer verbindlichen Abstimmung zur baulichen Ausführung mit dem Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung zu stoppen bzw. auszusetzen (Baustopp). Eine Freigabe wird durch das Amt für SGE

schriftlich erteilt.

3. Alle durch die Baumaßnahme entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers.
- 4 Die Arbeiten werden durch das Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung überwacht und abgenommen.
- 5 Vor Baubeginn ist eine schriftliche Zustimmung der betroffenen Nachbarn einzuholen und dem Amt für SGE vorzulegen.
- 6 Alle Arbeiten am öffentlichen Weg (Wegbauarbeiten auf öffentlicher Fläche) müssen durch eine Fachfirma ausgeführt werden.
- 7 Die Eigentümer bestätigen der Stadt Crivitz schriftlich, dass sie die Stadt Crivitz von Schadensersatzansprüchen Dritter freihalten wird, sofern jemand am Dachkasten des Hauses Am Sonnenweg 4 verunfallt .

2. Änderung der erforderlichen Baulastflächen aufgrund abweichender Bauausführung

Des Weiteren haben die Bauherren von der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises die Aufforderung bekommen, einen vom Vermesser erstellten Lageplan vorzulegen. Dieser ist noch nicht nachgereicht, der Vermesser hat aber vor Ort die Grenzpunkte aufgerichtet, so dass am 22.11.2017 durch das Amt Crivitz zu erkennen war, dass die Gebäudewände nicht die Grundstücksgrenzen überschreiten, aber die Pflasterung und der Dachüberstand einschließlich der Dachrinne – im ungünstigsten Fall ca. 50 – 60 cm in den Straßenbereich hineinragen (bei 2,70 m Höhe). Bei mehr als 0,50 m Tiefe des Dachüberstandes ist eine Abstandsfläche erforderlich.

Die Stadtvertretung muss nun entscheiden, ob sie diese Überbauung duldet. Es bleibt eine Durchfahrtsbreite von über 3 m für die Straße. Ein Rückbau der Pflasterung führt zu keiner Verbesserung, da der Dachüberstand dann aufgrund der fehlenden optischen Trennung durch den Fahrzeugverkehr noch schwieriger wahrzunehmen wäre. Einer Baulast in sehr geringem Umfang (36 cm, siehe Anlage Baulast) über die Mitte der Straßenbreite hinaus, hat die Stadt bereits zugestimmt. Zu berücksichtigen ist auch, dass dort nur Anliegerverkehr erfolgt und die Straße für eine Durchfahrt kaum genutzt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlage/n:

Antrag auf Absenkung der Straßengradiente
Lageplan zur bisherigen Baulast

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt in ihrer Sitzung am 11.12.2017, den Antrag zur Gradientenveränderung bzw. Wegeabsenkung in der Straße „Am Sonnenweg“ Höhe der Hausnummer 4 auf einer Länge von 25-30 m gemäß den nachfolgenden Bedingungen zu genehmigen.

1. Der Antragsteller stellt einen entsprechend dem aktuellen Zustand geänderten Bauantrag und erst mit Genehmigung dieses Antrags wird die beantragte Gradienten-Veränderung überhaupt erst möglich.
2. Alle Bauarbeiten durch den Antragsteller sind bis zu einer verbindlichen Abstimmung zur baulichen Ausführung mit dem Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung zu stoppen bzw. auszusetzen (Baustopp). Eine Freigabe wird durch das Amt für SGE schriftlich erteilt.
3. Alle durch die Baumaßnahme entstehenden Kosten gehen zu Lasten des

Antragstellers.

- 4 Die Arbeiten werden durch das Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung überwacht und abgenommen.
- 5 Vor Baubeginn ist eine schriftliche Zustimmung der betroffenen Nachbarn einzuholen und dem Amt für SGE vorzulegen.
- 6 Alle Arbeiten am öffentlichen Weg (Wegbauarbeiten auf öffentlicher Fläche) müssen durch eine Fachfirma ausgeführt werden.
- 7 Die Eigentümer bestätigen der Stadt Crivitz schriftlich, dass sie die Stadt Crivitz von Schadensersatzansprüchen Dritter freihalten wird, sofern jemand am Dachkasten des Hauses Am Sonnenweg 4 verunfallt

Über die Eintragung einer erforderlichen größeren Baulast wird erst nach Vorlage eines entsprechenden Antrages und eines amtlichen Lageplans eines Vermessers sowie der geänderten Bauantragsunterlagen entschieden.

→ Abstimmungsergebnis:

15 Ja – Stimmen
1 Nein – Stimmen
1 Enthaltungen

Damit ist die Genehmigung des Antrages unter den vom Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung erarbeiteten Bedingungen mehrheitlich beschlossen.

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

gez.
Britta Brusck-Gamm
Bürgermeisterin

gez.
Jennifer Berger
Schriftführung

gez.
Bernd Cordes
Amtsleiter

(Siegel)

