

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 459/20 Datum: 25.02.2020 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 191338 Neubau eines Carports - Isolierte Abweichung Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flst. 78/19 (Ahornweg 27 in Pinnow)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	17.03.2020

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines freitragenden Carports von 5 x 6 m geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 2A „Wohnbebauung Petersberg“.

Gemäß Festsetzungen des B-Plans ist die Anordnung von Garagen und Stellplätzen zwingend, wenn diese im B-Plan außerhalb der Baugrenze dargestellt sind. Es sind für das o.g. Flurstück eine Garage (Ga) innerhalb der Baugrenze und ein Stellplatz (St) außerhalb der Baugrenze ausgewiesen (sh. Auszug B-Plan).

Das geplante Carport überschreitet die ausgewiesene Fläche für den Stellplatz. Daher wird eine isolierte Abweichung beantragt.

Gemäß § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des B-Plans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Gemeinde wird empfohlen, der isolierten Abweichung zuzustimmen.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 20.04.2020 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:
Antragsunterlagen
Auszug B-Plan

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum BA 191338 für die Isolierte Abweichung zum Neubau eines Carports auf dem Flst. 78/19 der Flur 1 in der Gemarkung Petersberg.

An
Dienststelle Bauordnung, Frau Schilder
Postfach 12 63
19370 Parchim



Betr.: 112 0202¹ 0027 BA 190607 Ausnahme B Plan (Abweichung von den Baugrenzen)

Sehr geehrte Frau Schilder,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir einen Antrag auf Ausnahme B Plan (isolierte Abweichung, Abweichung von den Baugrenzen) für die Errichtung eines Carports mit Solardach auf unserem Grundstück entsprechend ergänzen.

Hintergrund ist das der auf Grundlage eines Ortstermins mit dem Bürgermeister und weiteren Gemeindevertretern angebotene Kompromiss bezüglich des Standortes des zu errichtenden Carports direkt auf der vorhandenen Zufahrt/ Weg zur Garage den Carport über der Garageneinfahrt durch Frau Siraf (Stadt- und Gemeindeentwicklung) unter Zustimmung des Nachbarn genehmigt wurde. Die Genehmigung aber per Anruf von Frau Behla (Fachdienst Bauordnung, Strassen- und Tiefbau) wegen des geringen Abstandes zum Nachbargrundstück (Baulast) entzogen wurde.

Vom Fachdienst Bauordnung, Strassen- und Tiefbau Ludwigslust wurde ich dann ermutigt meinen ursprünglichen Antrag unter der Berücksichtigung entsprechender Tatsachen zu ergänzen:

1. Maßstabsgerechte Zeichnung aus der hervorgeht, dass das Sichtdreieck (nach meinen Messungen 6m) nicht betroffen ist.
2. Nachweis das es in Pinnow Carports an der Straße in der Kuckucksalle gibt. (Nachweis nur für Fachdienst Bauordnung auf Grund einer entsprechenden Nachfrage)
3. Klimaschutzgesetz zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes der Bundesregierung

Besonderen Wert lege ich auf die Tatsache, auch auf Grund der aktuellen Entwicklung, dass der Carport mit einem Solardach ausgestattet wird und damit auch meinen Beitrag zur umweltfreundlichen. Energiegewinnung leisten möchte. (Hausdach ist wegen der Lage nicht möglich) Dazu benötige ich aber den Standort wie hiermit beantragt. Mittelfristig möchte ich auch ein Elektro mit dieser Energie betreiben.

Insofern sehe ich keine negative Vorbildwirkung in der Gemeinde nicht, wenn die Grundlagen für derartige Solarbauvorhaben als Ergänzung/Änderung im B-Plan Nr. 2A aus den 90ziger Jahren aufgenommen oder diesbezüglich Ausnahmen erteilt werden. Dadurch wird eine übermäßigen Carportbebauung verhindert.

Inwieweit ich mit der Realisierung der Bauvorhabens gegen die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen verstoße ist mir nicht bewusst. Ich muss aber auch anmerken, dass ich (da ich keinen Keller habe), die vorhandene Garage für die Unterstellung von Gartengeräten, Winterreifen u.va. benötige.

Eing.: 05. Feb. 2020

Dafür werden entfallen ein am Nachbargrundstück vorhandener Geräteschuppen aus Plastik und 2 große Plastikcontainer, die dem zu kleinen Gerätehaus beigelegt sind. Ich denke mit einer Genehmigung des BVH wären die Unklarheiten beseitigt.

Abschließend möchte ich nochmal betonen, dass ich unbedingt eine Lösung im Konsens mit der Gemeinde anstrebe. Ich bitte auch um Verständnis dafür, dass ich durch jetzige Investitionen die Kosten für die Energieversorgung für meine Haushalt im Alter begrenzen möchte.

Mit freundlichen Grüßen,

Anlagen: - Liegenschaftskataster mit Lageskizze Solarcarport:
- Skizze auf Millimeterpapier

Anmerkung zur Anlage: Der Maßstab der Karten ist recht klein und ungenau, der Carport würde so gebaut, dass zum Nachbarn 3m und zum Sichtdreieck 1m Platz bleiben. Das Sichtdreieck hat nach meiner Messung eine Seitenlänge von je 6m.

- Bilder mit Carport in Pinnow Fußgängerweg dazwischen.



Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
für den Landkreis Ludwigslust-Parchim
und die Landeshauptstadt Schwerin
Garnisonsstraße 1, Haus A
19288 Ludwigslust

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 17.08.2017

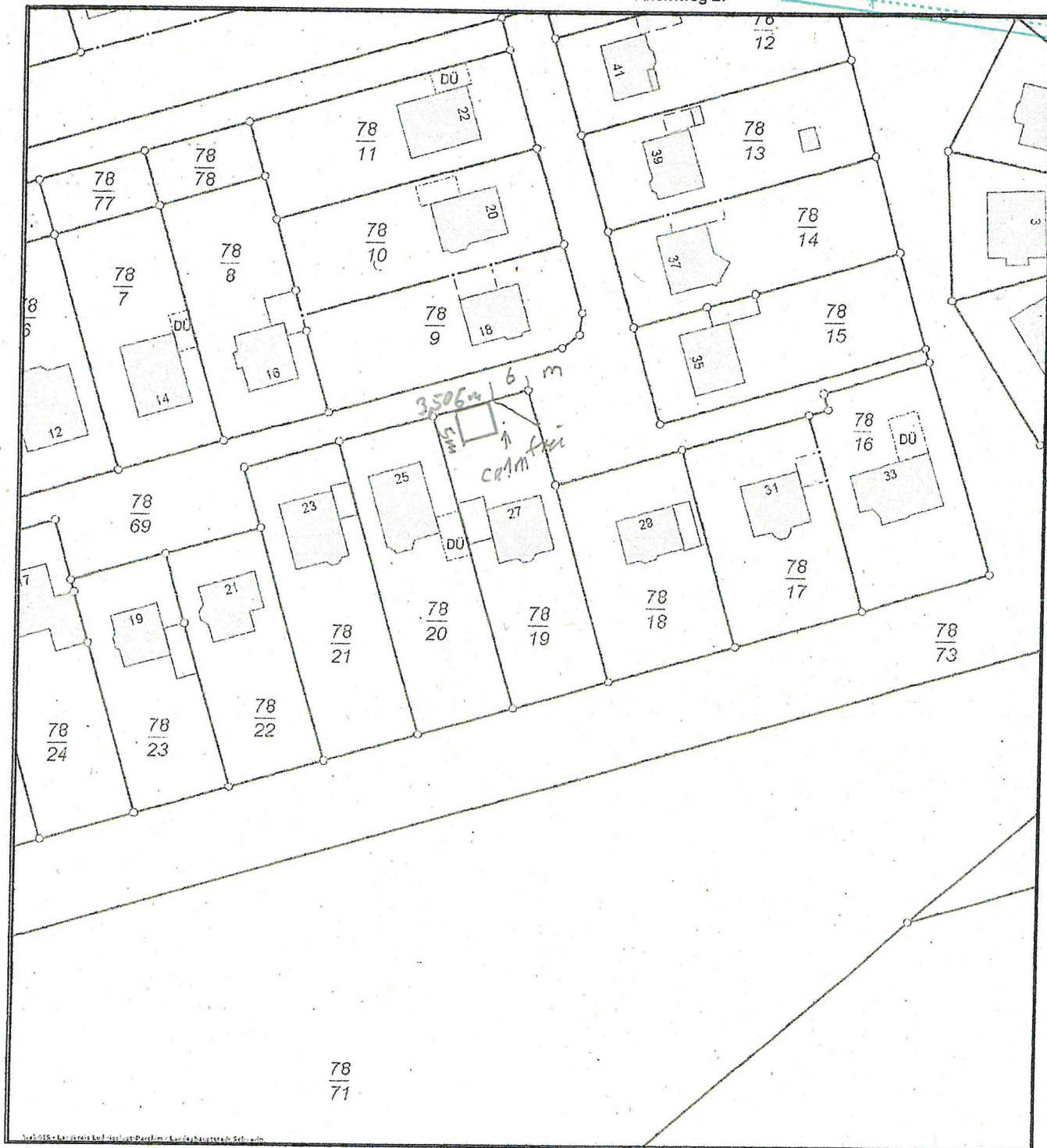
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat / Fachdienst Baugrunderwerb

Eing.: 05. Feb. 2020

Az.:

Gemarkung: Petersberg (13693)
Flur: 1
Flurstück: 78/19

Kreis: Landkreis Ludwigslust-Parchim
Gemeinde: Pinnow (112)
Lage: Ahornweg 27



0 10 20 30 40 m

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der
Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind
Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1
GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der
Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische
Anforderungen geeignet.

Stelle: ObVI Gudat (Auskunft), Nutzer: Dettmann

Ahornweg

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat / Fachdienst Bauordnung

Eng. 05. Feb. 2020

AL

ca. 3,50

6 m

1 m

6 m

≡ 6 x 5 m

6 m

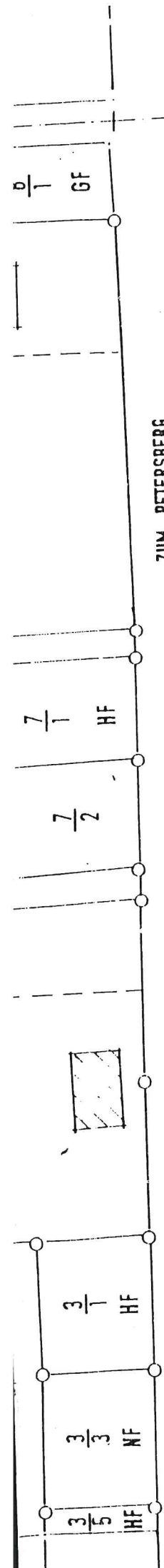
Nachbar

Auffahrt

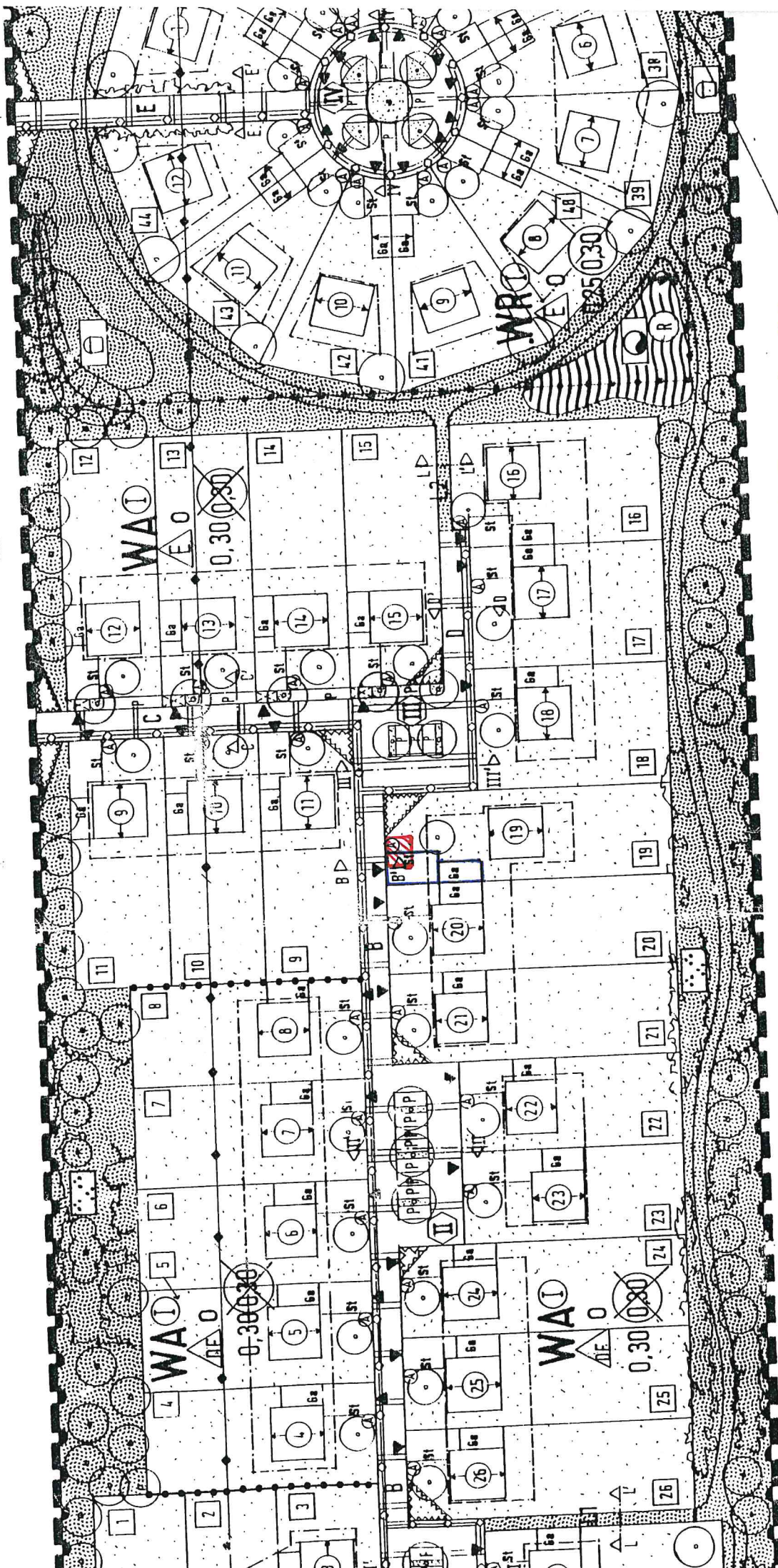


Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat / Fachdienst Bauordnung
Eing. 05. Feb. 2020
Az.:





ZUM PETERSBERG



Auszug B-Plan Nr. 2A