



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 166/20 Datum: 17.08.2020 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 200685 Umbau Mutterkuhstall, Neubau Mehrzweckgebäude mit Sozialbereich und Hofladen Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flst.e 101/1, 102/1, 103/1, 118/4, 118/6	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Priehn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	17.09.2020
Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	21.09.2020

Sachverhaltsdarstellung:

Auf den o. g. Flurstücken ist der Umbau des Mutterkuhstalls und Neubau eines Mehrzweckgebäudes mit Sozialbereich und Hofladen geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 (1) BauGB ist ein Vorhaben am Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wie hier einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Das ist vorliegend nicht der Fall. Durch den jetzigen Zustand stellt sich die Frage nach dem Bestandschutz des Stallgebäudes. Der Abstand zur Wohnbebauung und zum Ökosystem Wald ist sehr gering. Daher ist die Belastung auf die Schutzgüter zu betrachten. Ebenfalls ist das Schutzgebiet Naturpark Sternberger Seenlandschaft direkt betroffen. Die Auswirkungen des Vorhabens wurden nicht betrachtet.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 29.09.2020 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 200685 zum Umbau Mutterkuhstall und Neubau Mehrzweckgebäude mit Sozialbereich und Hofladen auf den Flurstücken 101/1, 102/1, 103/1, 118/4 und 118/6 der Flur 1 in der Gemarkung Basthorst zu versagen.

Begründung:

Von dem vorhandenen Stallgebäude sind nur noch einige Außenwände vorhanden, sodass der Bestandschutz des Gebäudes erloschen ist und das Vorhaben einem Neubau gleichgestellt werden müsste.

Durch den geringen Abstand zur Wohnbebauung von 65m ist von einer Belastung des Schutzgutes Mensch (insbesondere der direkten Nachbarschaft) durch auftretenden Lärm, Geruch, Feinstaub und Bioaerolose / Keime auszugehen. Daher wird die Ermittlung der Immissionsbelastungen gefordert.

Ebenso ist der knapp oberhalb des nach Waldgesetz festgeschriebene Abstand zu dem empfindlichen Ökosystem Wald und die direkte Lage des Baugrundstücks im Schutzgebiet Naturpark Sternberger Seenland hinsichtlich der Belastung der Tiere und Pflanzen hinsichtlich Ammoniak und Stickstoffeinträge zu beleuchten. Dieses ist abzuklären und der Stadt Crivitz nachzuweisen.

Die jeweiligen Belastungen führen unseres Erachtens zu einer Erhöhung des Kompensationsbedarfes.