



Amt Crivitz **Amt der Zukunft**

## Gemeinde Langen Brütz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV LaB GV 156/20 <b>Datum:</b> 08.10.2020 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 200183 Umbau eines Kinderferienlagers in zwei Wohnungen Gemarkung Langen Brütz, Flur 2, Flst. 3/1 (Raben Steinfelder Weg 1 in Langen Brütz)</b>	
<b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Langen Brütz (Entscheidung)	21.10.2020

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf o.g. Flurstück ist der Umbau eines Kinderferienlagers in zwei Wohnungen geplant.

Im rechtskräftigen F-Plan Langen Brütz ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben befindet sich somit im sog. Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach § 35 (3) BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. **den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,**
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. **unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,**
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. **die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder**

8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Dem Vorhaben könnte entgegengehalten werden, dass neben der Verfestigung einer Splittersiedlung insbesondere unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erforderlich werden.

Da die Gemeinde Leezen Eigentümerin des Raben Steinfelder Weges ist, wird die Gemeinde Leezen als Straßenbaulastträger gesondert zu dem Vorhaben beteiligt.

Das gemeindliche **Einvernehmen** gem. § 36 BauGB ist bis zum 05.12.2020 erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Flurkarte

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Langen Brütz erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen für den Umbau eines Kinderferienlagers in zwei Wohnungen auf dem Flst. 3/1 der Flur 2 in der Gemarkung Langen Brütz.

Begründung:.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich.

Mit dem Vorhaben werden öffentliche Belange nach § 35 (3) Nr. 1, 4 und 7 beeinträchtigt.