



## Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 213/20 <b>Datum:</b> 05.11.2020 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV 200258 Errichtung eines Wohnhauses mit Garage Gemarkung Crivitz, Flur 10, Flurstück 1 (Brüeler Str., Crivitz)</b>	
<b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Priehn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	19.11.2020
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	07.12.2020

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf dem o. g. Flurstück ist die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage geplant (sh. Antrags-unterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 (2) BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Laut Bauherr liegen alle Ver- und Entsorgungsanlagen am Baugrundstück an.

Das Baugrundstück liegt laut F-Plan in einer Kleingartensiedlung. Hier ist nur eine Laube mit 24 qm gestattet. Somit widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des F-Plans.

Das Baugrundstück befindet sich in der Trinkwasserschutzzone Crivitz II und III. Weiterhin besteht auf dem Baugrundstück ein flächendeckender Gehölzbewuchs, der erhaltenswert ist.

Eine Zufahrt durch den Alleebaumbestand an der Brüeler Straße gestaltet sich aufgrund der Wurzeln und einer Böschung an der Straße als schwierig.

Daher wird empfohlen, aufgrund der aufgeführten Gründe das Einvernehmen zu versagen.

Über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 08.12.2020 zu entscheiden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Auszug Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV 200258 für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage in der Gemarkung Crivitz, Flur 10, Flurstück 1 zu versagen.

**Begründung:**

Das Baugrundstück liegt laut F-Plan in einer Kleingartensiedlung. Hier ist nur eine Laube mit 24 qm gestattet. Somit widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des F-Plans.

Das Baugrundstück befindet sich in der Trinkwasserschutzzone Crivitz II und III. Dies ist bei etwaiger Bebauung zu berücksichtigen.

Weiterhin besteht auf dem Baugrundstück ein flächendeckender Gehölzbewuchs, der erhaltenswert ist.

Eine Zufahrt durch den Alleebaumbestand an der Brüeler Straße gestaltet sich aufgrund der Wurzeln und einer Böschung an der Straße als schwierig.