



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 345/21 Datum: 02.06.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV 210124 Nutzungsänderung und Ausbau des Nebengebäudes (alte Tischlerei) zu Wohnzwecken Gemarkung Crivitz, Flur 35, Flst. 61, 62, 60/1 (Fritz-Reuter-Str. 21, Crivitz)	
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)	17.06.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Auf dem o. g. Flurstück ist die Nutzungsänderung und Ausbau des Nebengebäudes (alte Tischlerei) zu Wohnzwecken geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 Absatz 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das ist vorliegend nicht der Fall. Das Vorhaben ist nicht mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar. Es handelt sich im hinteren Grundstücksbereich um eine bebaute Fläche, die mit Nebennutzung geprägt ist. Die Grundflächenzahl ist überschritten. Es sind für eine weitere Wohneinheit nicht ausreichend Parkplätze vorhanden. Ein Bestandschutz der alten Tischlerei ist bisher nicht nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 12.07.2021 erforderlich.

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 210124 für die Nutzungsänderung und Ausbau des Nebengebäudes (alte Tischlerei) zu Wohnzwecken auf dem Flurstück 61, 62 und 60/1, Flur 35 in der Gemarkung Crivitz zu versagen

Begründet wird dies damit, dass die Wohnnutzung im hinteren Grundstücksbereich nicht mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. In der näheren Umgebung ist eine Nebennutzung zulässig. Die Zulassung von Wohnnutzung im hinteren Bereich lässt die Befürchtung zu, dass eine Vorbildwirkung für die angrenzenden Grundstücke entsteht.