



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 347/21 Datum: 02.06.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV 210102 Neubau Wohngebäude mit Garage / Carport Gem. Crivitz, Flur 35, Flurstücke 7/5 (Sonnenweg, 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 der Neubau eines Wohngebäudes im Bungalowstil oder mit ausgebautem Dachgeschoss sowie der Neubau einer Garage oder eines Carports geplant (sh. Antragsunterlagen).

Die Stadt Crivitz hat eine Klarstellungssatzung im Bereich „Fronereiweg“. Das Baugrundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und liegt damit im Außenbereich. Das Vorhaben ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

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

Das ist vorliegend nicht der Fall.

Das Baugrundstück unterliegt im Außenbereich nicht dem Einfügungskatalog aus § 34 BauGB. Das betrifft Maß und Art der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Fläche und Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung. Die Zulässigkeit von etwaigen Vorhaben (auch künftig) wird nicht entsprechend gesteuert.

Das Baugrundstück wurde im Verfahren zur Aufstellung der Klarstellungssatzung bewusst aufgrund der Topografie und der Erschließungssituation als Außenbereich dargestellt.

Im Bereich des Fahrweges „Sonnenweg“ gibt es bereits Probleme mit der Regenentwässerung. Eine weitere Versiegelung von Flächen würde die Problematik weiter anheben.

Weiterhin ist der Fahrweg sehr schmal (engste Stelle 2m) und erfüllt nicht die Anforderungen einer gesicherten verkehrlichen Erschließung.

Zur gesicherten Erschließung mit anderen Ver- und Entsorgungsanlagen sind keine Angaben vorhanden und ist somit nachzuweisen.

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

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Auszug Antrag

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV 210102 für den Neubau eines Wohngebäudes mit Garage / Carport auf dem Flurstück 7/5, Flur 35 in der Gemarkung Crivitz zu versagen.

Begründet wird dies damit, dass die Erschließung hinsichtlich Regenwasserentsorgung nicht gegeben ist. Weiterhin ist der Fahrweg sehr schmal (engste Stelle 2m) und erfüllt nicht die Anforderungen einer gesicherten verkehrlichen Erschließung.

Die gesicherte Erschließung mit anderen Ver- und Entsorgungsanlagen ist nachzuweisen. Weiterhin hat die Stadt Crivitz anhand der Klarstellungssatzung im Bereich „Fronerieweg“ verdeutlicht, dass eine Wohnnutzung auf dem Baugrundstück aufgrund der Topografie und der Erschließungssituation nicht zulässig sein soll.