



Gemeinde Dobin am See

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Dob GV 414/21 Datum: 22.06.2021 Status: öffentlich
Dringlichkeitsvorlage - Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 210099 Neubau einer Landmaschinenhalle für nicht motorisierte Fahrzeuge und einem Büroanbau (55 x 25 m) Gemarkung Neu Schlagsdorf, Flur 1, Flst. 14/1, 16/2, 16/3 und 16/4 (Am Schlese in Neu Schlagsdorf)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	30.06.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstücken ist der Neubau einer Landmaschinenhalle für nicht motorisierte Fahrzeuge und einem Büroanbau (55 x 25 m) geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Neu Schlagsdorf und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 (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.

Durch den Landkreis wird die Ortslage Neu Schlagsdorf als Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bewertet.

Gemäß § 5 (1) dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Gemäß § 5 (2) Nr. 1 und 4 sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude sowie Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse zulässig.

Somit wäre das Vorhaben zulässig.

Gemäß § 6 (1) LBauO MV sind vor Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen freizuhalten. Diese müssen nach § 6 (2) LBauO MV auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden.

Durch die Landmaschinenhalle wird eventuell eine Abstandsfläche auf dem Flst. 8/1 erforderlich. Die Gemeinde Dobin am See ist Eigentümerin des Flurstücks, welches im Kataster als Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von ca. 8 m ausgewiesen ist.

Die evtl. erforderliche Baulast von 3 m überschreitet nicht die Mitte der Verkehrsfläche und die Befahrbarkeit der Straße wird durch eine Baulast nicht beeinträchtigt.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 20.07.2021 erforderlich.

Da bis zu diesem Termin keine weitere Sitzung der Gemeindevertretung stattfindet, ist die Dringlichkeit gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Dobin am See erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 210099 für den Neubau einer Landmaschinenhalle für nicht motorisierte Fahrzeuge und einem Büroanbau (55 x 25 m) auf den Flst. 14/1, 16/2, 16/3 und 16/4 der Flur 1 in der Gemarkung Neu Schlagsdorf.
2. Die Gemeinde Dobin am See erteilt die Zustimmung zur Eintragung einer evtl. erforderlichen Baulast (belastet: Flurstücke 8/1, Flur 1, Gemarkung Neu Schlagsdorf, begünstigt: Flurstücke 14/1, 16/2, 16/3 und 16/4, Flur 1, Gemarkung Neu Schlagsdorf).