



## Gemeinde Dobin am See

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

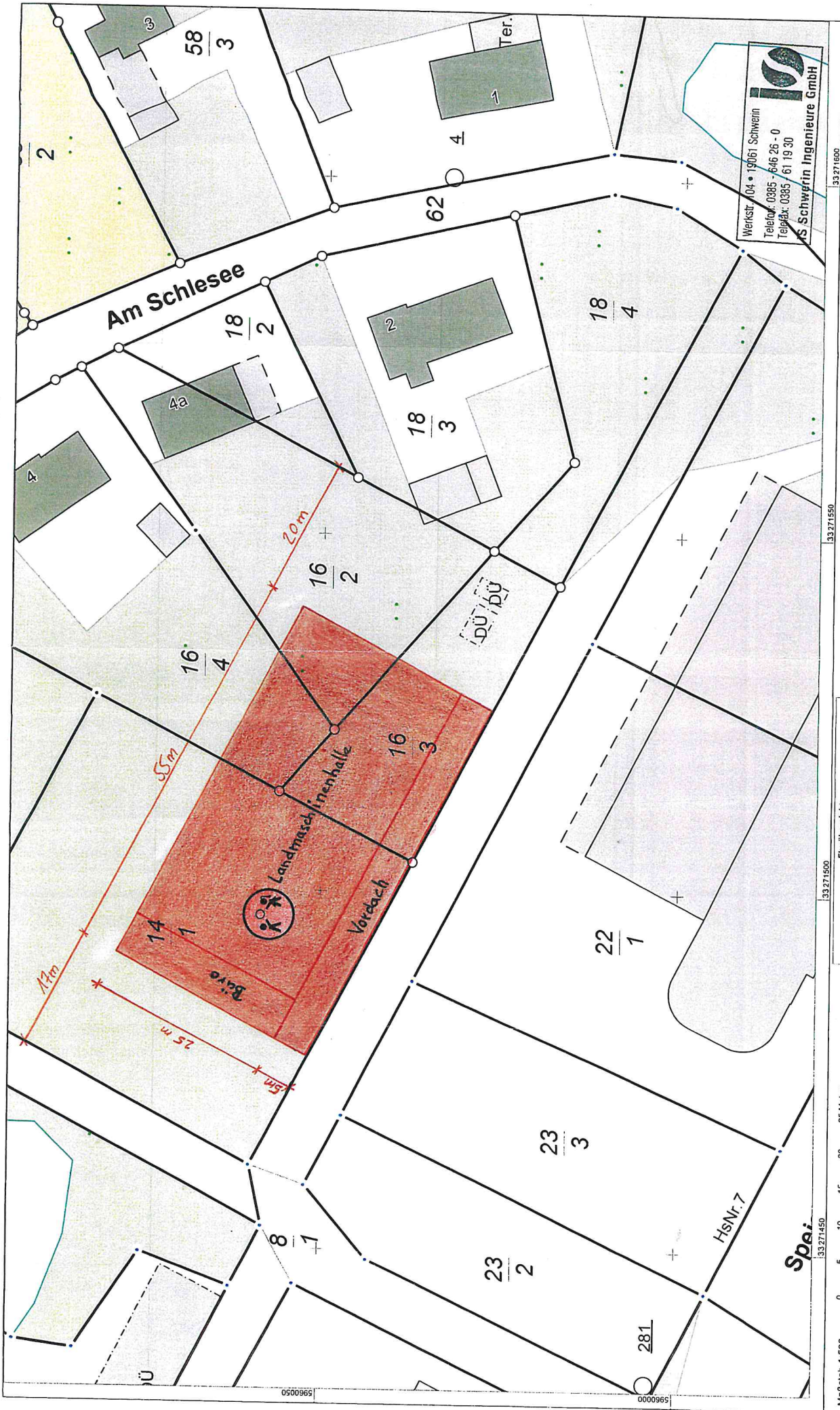
keine

**Anlage/n:**

Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

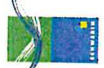
1. Die Gemeinde Dobin am See erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 210099 für den Neubau einer Landmaschinenhalle für nicht motorisierte Fahrzeuge und einem Büroanbau (55 x 25 m) auf den Flst. 14/1, 16/2, 16/3 und 16/4 der Flur 1 in der Gemarkung Neu Schlagsdorf.
2. Die Gemeinde 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).



Werkstr. 04 • 19061 Schwerin  
 Telefon: 0385 - 646 26 - 0  
 Telefax: 0385 / 61 19 30  
**IS Schwerin Ingenieure GmbH**

**Auszug aus dem  
 Liegenschaftskataster**  
 Liegenschaftskarte MV 1:500  
 Erstellt am 22.02.2021

Vermessungs- und GeoInformationsbehörde  
 des Landkreises Ludwigslust-Parchim und der  
 Landeshauptstadt Schwerin  
 Garnisonsstr. 1, Haus A  
 19288 Ludwigslust

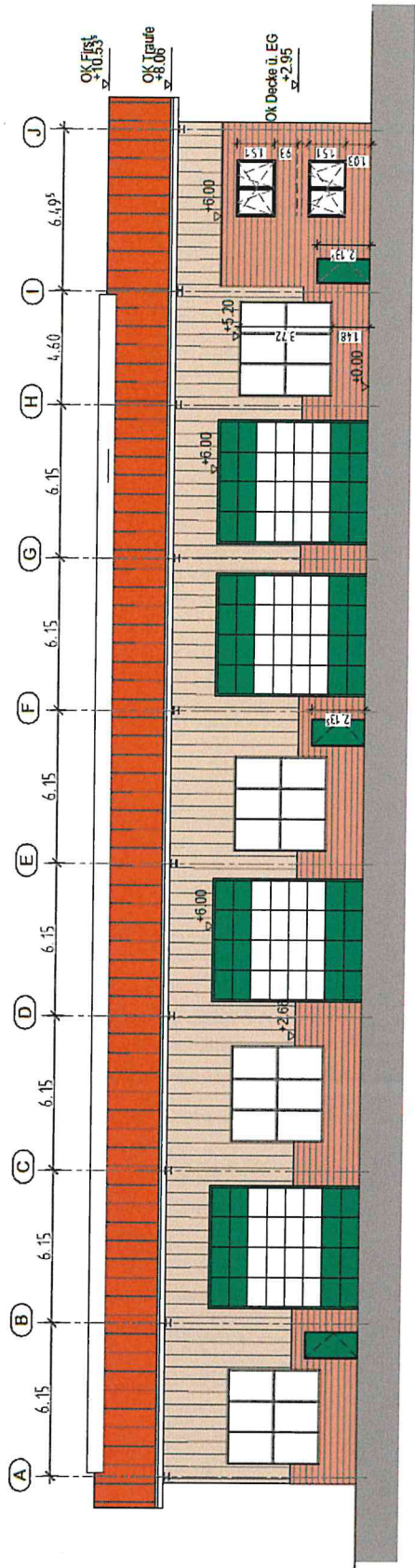


Gemarkung: Neu Schlagsdorf (13.0702)  
 Flur: 1  
 Flurstück: 16/3  
 Gemeinde: Dobbin am See (13 0 76 033)  
 Landkreis: Ludwigslust-Parchim  
 Lage: Am Schlessee 4a

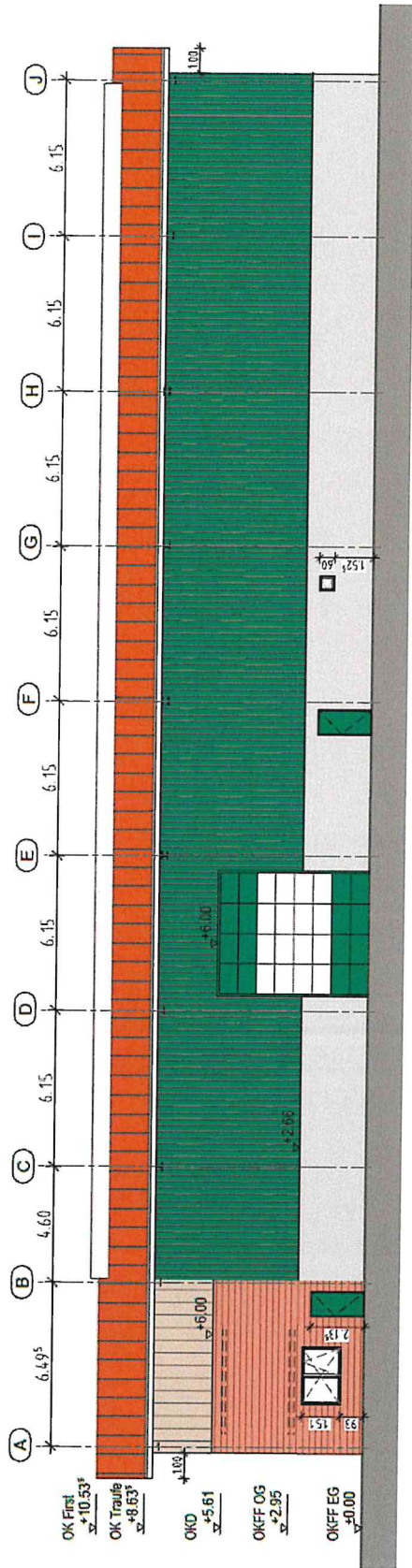
Flurstücksricht  
 Neu Schlagsdorf  
 1

Maßstab 1:500  
 0 5 10 15 20 25 Meter

© Vermessungs- und GeoInformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
 Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der  
 Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und GeoInformationsbehörde. Davon ausgenommen sind  
 Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs.  
 1 GeoVermG M-V).



Südansicht

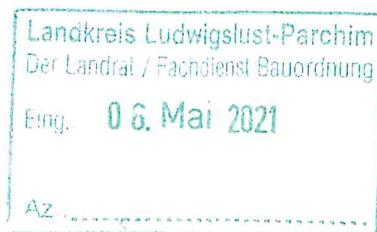


Nordansicht

Landkreis Ludwigslust-Parchim  
FD 63 – z. Hd. Frau Schilder  
Postfach 1263  
19362 Parchim

**Neu Schlagsdorf, 03.05.2021**

**Aktenzeichen 033 0204 0999 BV 210099**



Sehr geehrte Frau Schilder,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 23.04.21 erkläre ich wie folgt:

Als Gut Neu Schlagsdorf führe ich, einen landwirtschaftlichen Ackerbaubetrieb mit ca. 1.000 ha Fläche. Als alleiniger Betriebsinhaber fungiere ich als Antragsteller und Betriebsleiter zugleich.  
Ergänzend zum bestehenden Betrieb soll der Neubau der Landmaschinenhalle als weiteres Getreidelager und als Unterstand für Landmaschinen mit angegliederten Büroräumen dienen. Zurzeit wird das Baugrundstück nicht genutzt. Die Geschäftszeiten sind von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung und bedanke mich vorab.

Mit freundlichem Gruß

**Baubeschreibung**

- ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift	Telefon *

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer  19067 Neu Schlagsdorf	Gemarkung/en Neu Schlagsdorf
	Flur/en 1
	Flurstücke 14/1, 16/2, 16/3, 16/4

<b>1. Bezeichnung des Vorhabens</b>	Neubau einer Landmaschinenhalle für nicht motorisierte Fahrzeuge und einem Büroanbau (55m x25m)
-------------------------------------	---

2. Betriebsflächen (ha)	Ist				Ziel			
	Eigentum	Zupacht	Verpachtung	Bewirtschaftung	Eigentum	Zupacht	Verpachtung	Bewirtschaftung
Ackerland	722	280		1002				
Grünland	60			60				
sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche								
<b>Summe landwirtschaftliche Nutzfläche</b>	<b>782</b>	<b>280</b>		<b>1062</b>				
forstwirtschaftliche Nutzfläche	275							
sonstige Flächen								
<b>Summe Betriebsfläche</b>	<b>1057</b>	<b>280</b>		<b>1062</b>				
<b>Pachtdauer</b>	unter 12 Jahre			280 ha	unter 12 Jahre			ha
	mindestens 12 Jahre			ha	mindestens 12 Jahre			ha
	Verwandschaftspacht			ha	Verwandschaftspacht			ha

\* Angaben sind freiwillig

3. Art der Bodennutzung (ha)		Ist	Ziel	Art der Bodennutzung		Ist	Ziel
Getreide		596		Obst (Art)			
Ölfrüchte		138		Gemüse (Art)			
Kartoffeln		/		Sonstige (Art)			
Zuckerrüben		/		Sonstige (Art)			
Ackerfutter		222		Summe aller Bodennutzungen		1076	
Weide		60		davon unter Glas			


  

4. Tierhaltung (Anzahl)		Ist	Ziel	Tierhaltung (Anzahl)		Ist	Ziel
Milchkühe				Mastgeflügel			
Mastrinder, -bullen				davon Käfighaltung			
Zuchtsauen				Legehennen in Käfighaltung			
Mastschweine				Legehennen in Bodenhaltung			
Ziegen und Schafe				Legehennen freilaufend			
Arbeitspferde				sonstige Tiere (Art)			
Zuchtpferde				sonstige Tiere (Art)			
Reitpferde				Hauptfutterfläche			
davon Pensionstiere				Zusatzfutterfläche			
Fischzucht		Ist	Ziel	Fischzucht		Ist	Ziel
Art				Art			
Jahresproduktion		kg	kg	Jahresproduktion		kg	kg

5. Tierische Abgänge		Ist		Ziel	
Festmist, Jahresmenge			m <sup>3</sup>		m <sup>3</sup>
Lagerart					
Lagerkapazität			m <sup>3</sup>		m <sup>3</sup>
Art der Verbringung					
Flüssigmist, Jahresmenge			m <sup>3</sup>		m <sup>3</sup>
Lagerart					
Lagerkapazität			m <sup>3</sup>		m <sup>3</sup>
Art der Verbringung					

6. Gefährliche Stoffe	Art und Menge	Ort der Lagerung und Schutzvorkehrungen
Düngemittel	Kalkammonsalpeter	Düngerhalle (300t)
	Yara Bela Sulfan	- " - (200t)
	Kornkali	- " - (750t)
	Kornit	- " - (100t)
Pflanzenschutzmittel, Gifte o.ä.	Pflanzenschutzmittel	Just in time Verbrauch
Kraft-, Betriebsstoffe	Diesel (10.000l)	Dieselbehälter
	Schmierstoffe	Fasslagerung mit Auffanggehiltsissen
Abfallstoffe	Restmüll	Auffanggefäße
	Verpackungsmüll	Tonne
	Altpapier/Pappe	
	Altol/Batterien	
Art der Beseitigung	zentrierte Abfall- und Entsorgungsunternehmen	
Besonders zu behandelnde Abwässer (Art, Menge pro Zeiteinheit)		
Art und Ort der Behandlung		
Verbleib der Rückstände		

7. Arbeitskräfte		Ausbildung als	Ist		Ziel	
Betriebsleiter			%-Anteil je		%-Anteil je	
Ehegatte			%-Anteil je		%-Anteil je	
mithelfende Familienangehörige		Anzahl	%-Anteil je	Anzahl	%-Anteil je	
		Anzahl	%-Anteil je	Anzahl	%-Anteil je	
		Anzahl	%-Anteil je	Anzahl	%-Anteil je	
ständige Arbeitnehmer in Vollzeit		Anzahl 6		Anzahl		
ständige Arbeitnehmer in Teilzeit		Anzahl 3	Jahresarbeitsstunden	Anzahl	Jahresarbeitsstunden	
nicht ständige Arbeitnehmer (z.B. Saison)		Anzahl	Jahresarbeitsstunden	Anzahl	Jahresarbeitsstunden	
Anzahl der Arbeitskräfte gesamt			9			
Arbeiten, die fremd vergeben werden (z.B. Lohnarbeit)						
8. Betriebsform		Ist		Ziel		
Vollerwerbsbetrieb mit Zuerwerb aus (z.B. Fremdenzimmer, Lohnunternehmen, landwirtschaftliche Werkstätten, Handel mit Fremderzeugnissen) Anteil des Zuerwerbs am Gesamtbetrieb	<input checked="" type="checkbox"/>	Art der Tätigkeit		Art der Tätigkeit		
		Euro		Euro		
	<input type="checkbox"/>	Euro		Euro		
Nebenerwerbsbetrieb Art des Haupterwerbs Jahreseinkünfte aus Haupterwerb Jahreseinkünfte aus Nebenerwerbsbetrieb	<input type="checkbox"/>	Euro		Euro		
		Euro		Euro		
		Euro		Euro		
Wirtschaftlichkeitsrechnung	<input type="checkbox"/>	beigefügt		<input type="checkbox"/> beigefügt		
Fortbestand des Betriebes gesichert	<input checked="" type="checkbox"/>	durch		<input checked="" type="checkbox"/> durch		
Betriebsnachfolger, Name und Ausbildung als	<input type="checkbox"/>	Ausbildung ist abgeschlossen		<input type="checkbox"/> Ausbildung wird abgeschlossen am		
9. Sonstiges Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (ggf. weitere Angaben auf gesondertem Blatt ergänzen)						
Neu Schlagsdorf,						
Ort, Datum						
			Unterschrift Entwurfsverfasser			