



## Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 466/21 <b>Datum:</b> 08.11.2021 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 21... Nutzungsänderung ehemalige Kulturhaus zu Theater mit Gastronomiebereich Gemarkung Crivitz, Flur 38, Flst. 11/2 (Amtsstr 2, 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 (Entscheidung)	18.11.2021

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf dem o. g. Flurstück ist die Nutzungsänderung des ehemaligen Kulturhauses zu einem Theater mit Gastronomiebereich geplant (sh. Antragsunterlagen). Ebenso ist die Errichtung einer Rampe als barrierefreier Zugang geplant.

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 der Fall.

Hinweise: Es liegt ein Antrag auf Eintragung einer Baulast (Abstandsflächenbaulast) vor. Das städtische Grabengrundstück (Flst 24) wird teilweise belastet. Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 LBauO M-V dürfen Abstandsflächen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Da dies hier überschritten wird, ist hier eine Baulast erforderlich.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 05.01.2022 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 Bauantrag BA 21... für die Nutzungsänderung des ehemaligen Kulturhauses zu einem Theater mit Gastronomiebereich auf dem Flurstück 10 und 11/2, Flur 38 in der Gemarkung Crivitz zu erteilen.

Hinweise: Für das städtische Flurstück 24, Flur 38, Gemarkung Crivitz ist eine Baulasteneintragung (Abstandsflächenbaulast) notwendig.