



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 329/16-01 Datum: 20.10.2016 Status: öffentlich
Antrag nach der Gestaltungssatzung Crivitz - Große Straße 5/7	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Frau Pickmann

Beratungsfolge (Zuständigkeit) Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	Sitzungstermin 07.11.2016
--	------------------------------

Sachverhaltsdarstellung:

Am 02.09.2016 ist der Antrag auf Erteilung der erforderlichen Genehmigung für baugenehmigungsfreie, aber nach der Gestaltungssatzung der Stadt Crivitz genehmigungspflichtige Vorhaben eingegangen. Die Unterlagen sind per E-Mail den Mitgliedern des Bauausschusses zugegangen, die Stellungnahme des Bauamtes lag erst zur Sitzung des Bauausschusses am 08.09.16 vor und wurde nicht mehr beraten. Der Bauausschuss der Stadt Crivitz hat am 29.09.2016 der Stellungnahme der Verwaltung zugestimmt und der Stadtvertretung die Ablehnung zur Beschlussfassung empfohlen. Die Stadtvertretung ist dem in der Sitzung am 10.10.2016 nicht gefolgt, sondern hat entsprechend einem neuen Antrag in der Sitzung das Vorhaben genehmigt. Gegen den Beschluss BV Cri SV 329/16 hat die Amtsvorsteherin des Amtes Crivitz Widerspruch eingelegt. Der Beschluss wird damit unter den neuen Aspekten erneut zur Beschlussfassung vorgelegt

Auf Wunsch der Bürgermeisterin werden an der BV vom 10.10.16 weitere Änderungen am 07.11.2016 vorgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antrag des Bauherrn, Widerspruch der Amtsvorsteherin

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung lehnt den Antrag für das Gebäude Große Straße 5/7 in Crivitz nach der Gestaltungssatzung Crivitz mit folgender Begründung ab:

Der Antrag vom 01.09.2016, eingegangen am 02.09.2016, ist in 3 Teilanträge untergliedert. Antrag A sieht die Verkleidung der Fassade im Erdgeschoss mit Holz in Farbvariationen in Grün und Grau vor

Der Antrag A wird abgelehnt.

Begründung

Grundsätzlich widerspricht die über die gesamte Erdgeschossfassade verlaufende Wandverkleidung in Holz gegen den § 5 Abs. 9 zu Fassaden: „Wandflächen, ..., sind als Holzfachwerk oder vollflächig in ungemustertem Feinputz, geschlemmten Mauerwerk oder Sichtmauerwerk mit einer Steinhöhe von unter 10 cm herzustellen....

Man könnte die Holzverkleidung als „Wetterschutzverkleidung nach § 5 Abs. 13 ansehen: „Für **senkrechte** Wetterschutzverkleidungen sind andere Oberflächen zulässig.“

Zugunsten des Antrags könnte auch der § 5 Abs. 7 sprechen: „Die Straßenfassaden sind in Erdgeschoss- und Obergeschosszonen zu gliedern und mit einem Sockel auszubilden.“

Um Klarheit über die Auslegung dieser Festsetzungen zu erhalten, ist die Begründung heranzuziehen: „Innerhalb einer Fassade sollen Fassadenzonen und einzelne Geschosse untereinander differenziert werden, sie dürfen jedoch nicht so unterschiedlich sein, dass der Zusammenhang in der Gesamtfassade verloren geht.“ Der Zusammenhang zwischen dem Ober- und Erdgeschoss ist an dem Gebäude bereits stark verändert, da sich die Achsen, geprägt durch die Fenster und Gaupen, nicht mehr in der Gliederung des Erdgeschosses wieder finden. Der Zusammenhang, das einheitliche Bild in der Fassade kann nur noch über das Material hergestellt werden. Die Holzverkleidung wirkt dem entgegen. „Bei Sanierung der Bausubstanz sollten Fassaden auf ihre ursprüngliche Gestaltung geprüft werden. Frühere Bausünden mit unsensiblen Veränderungen der Fassadengestaltung sollen rückgängig gemacht werden.“ (Aus der Begründung S.11).

Wetterschutzverkleidungen sind i.d.R. nur für untergeordnete Gebäude oder Bauteile wie Gaupen, Seitengiebel u. ä. typisch, nicht für Ortsbild prägende Hauptfassaden.

Wenn die Holzverkleidung im Grundsatz nicht genehmigungsfähig ist, erübrigt sich die Diskussion über die Varianten zur Farbwahl. Diese steht auch in engen Zusammenhang zur Genehmigungsfähigkeit der Teilanträge B und C.

Antrag B: Öffnung der Fassade für eine innenliegende Terrasse

Der Antrag B wird abgelehnt.

Begründung

In § 3 Abs. 5 heißt es: „Bei allen Um- und Neubauten ist die vorhandene Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite und über die gesamte Fassadenhöhe einzuhalten. Abweichend hiervon sind Auskragungen, die je Geschoss bis zu 20 cm, insgesamt aber nicht mehr als 60 cm betragen dürfen“.

Das Vorhaben widerspricht dieser Festsetzung. Es ergeben sich durch die bestehende Nutzung als Verkaufsraum auch keine Anhaltspunkte für eine Abweichung. Der Eingangsbereich ist bereits zurückgesetzt, um dem Wetterschutz bei Betreten der Verkaufseinrichtung Rechnung zu tragen.

~~Eine Umnutzung zu einem Café ist zwar als Möglichkeit angekündigt, aber nicht beantragt. Dies wäre auch bei der unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landkreis Ludwigslust-Parchim einzureichen.~~

Antrag C: Beibehaltung des kleinen Fensters

Der Antrag C wird abgelehnt. Eine Ausnahme wird nicht gewährt.

Begründung:

Der Einbau des Fensters wurde bereits mit Bescheid vom 04.05.2016 abgelehnt. Die Maßnahme verstößt gegen den § 5 Abs. 3 Fassaden der Gestaltungssatzung Crivitz: „Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses sollen auf gleicher Höhe angeordnet werden“.

Die Brüstungshöhe ergibt sich unmittelbar durch die Höhe der anderen Fenster in diesem Geschoss nach § 5 Abs. 3. Durch den Einbau auf der rechten Gebäudeseite wurden Vorgaben geschaffen.

Eine Beispielwirkung auf andere Gebäude soll vermieden werden.

Neue Gesichtspunkte, die eine Änderung der Beschlusslage herbeiführen könnten, sind nicht bekannt.

Gegen diese Entscheidung wurde durch den Bauherrn Widerspruch eingelegt, der aber wieder zurückgezogen wurde. Dieser Bescheid hat somit Bestand.