



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 545/22 Datum: 06.04.2022 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 220194 Nutzungsänderung vom Wohnhaus in eine Ferienwohnung Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstück 60/4 (Schlossstraße 24, Basthorst)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Priehn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	25.04.2022
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	19.05.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Auf dem o. g. Flurstück ist die Nutzungsänderung eines Wohnhauses in eine Ferienwohnung geplant (siehe Antragsunterlagen). Im Gebäude sind minimale Abbruch- und Neubauarbeiten im Bereich von Küche bzw. WCs geplant. Das Haus soll zur Vermietung an Gruppen bis 20 Personen geeignet sein. Zielgruppen sind Familientreffen, Klassentreffen und kleine Seminargruppen. Das Wohnhaus dient als Unterkunft zur Übernachtung und die Möglichkeit zur Selbstversorgung. Feierlichkeiten und Veranstaltungen finden nicht im Gebäude statt. Dafür sollen die Räumlichkeiten im Schlosshotel genutzt werden. Es sind Außensitzplätze im Garten und 4 Stellplätze vorhanden.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Innenbereichssatzung (2. Änderung) des Ortsteils Basthorst 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.

Eine Ferienwohnung ist als nicht störendes Gewerbe nach § 4 Baunutzungsverordnung im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig. Es liegt ein positiver Bauvorbescheid vom 08.12.2021 vor.

An der bestehenden Zufahrt und an der bestehenden Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers werden keine Änderungen vorgenommen.

Die beantragten Abweichungen zu Decken, Fenster, Türen und Treppen werden durch den

Landkreis LUP geprüft und beschieden.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 01.06.2022 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Auszug Antrag

Beschlussvorschlag:

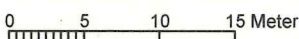
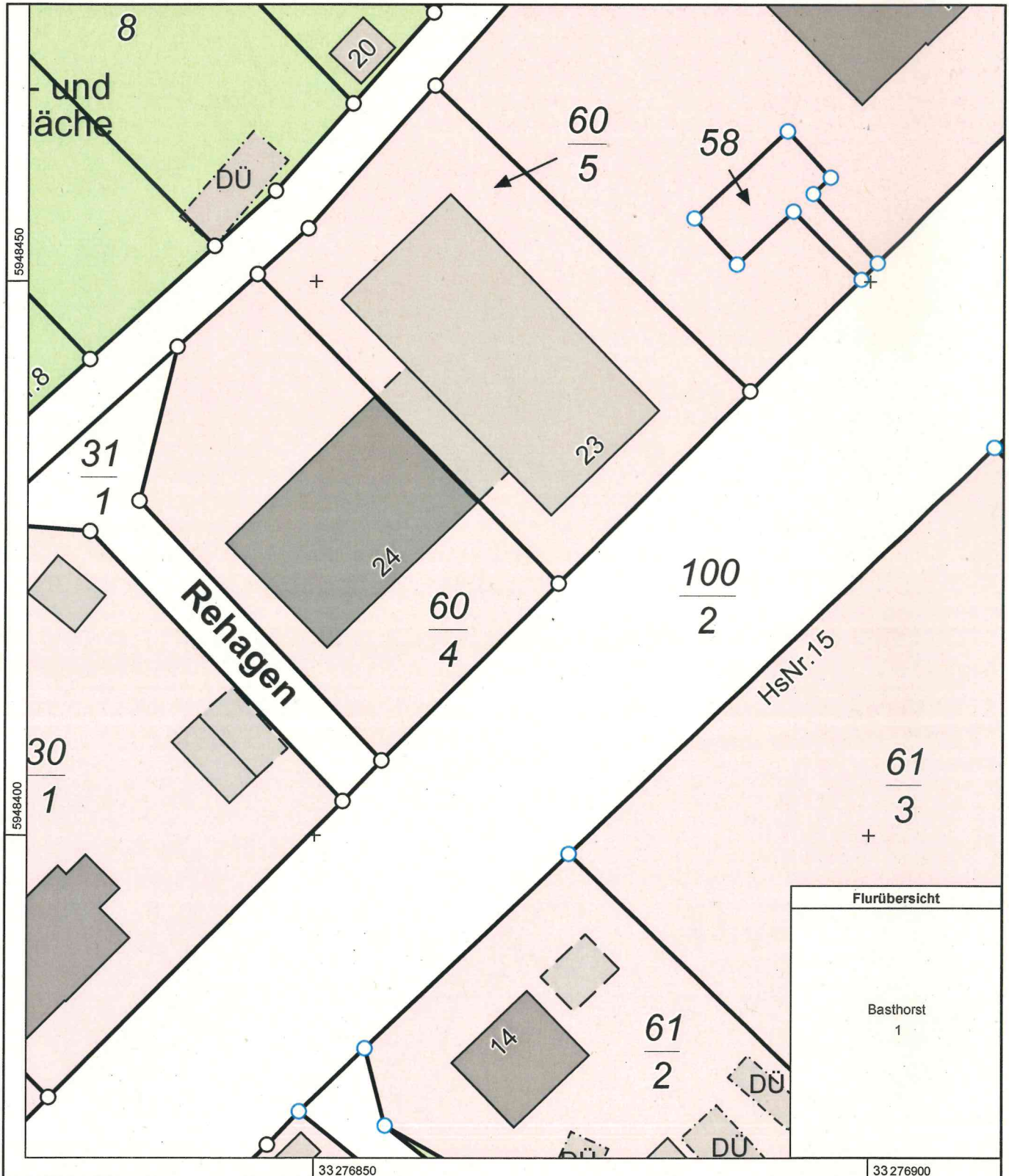
Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 220194 für die Nutzungsänderung vom Wohnhaus in eine Ferienwohnung auf dem Flurstück 60/4, Flur 1, Gemarkung Basthorst zu erteilen.



Erstellt am 24.01.2022

Gemarkung: Basthorst (13 0658)
Flur: 1
Flurstück: 60/4

Gemeinde: Crivitz, Stadt (13 0 76 025)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Lage: Schlosstr. 24



Maßstab 1:500

Gartenweg

9,80

19,21

15,28

38,98

22,81

13,425

10,275

3,06

23

24

Rehagen

13,425

46,96

Schle

$\frac{60}{4}$

22,81

32,08

10,62

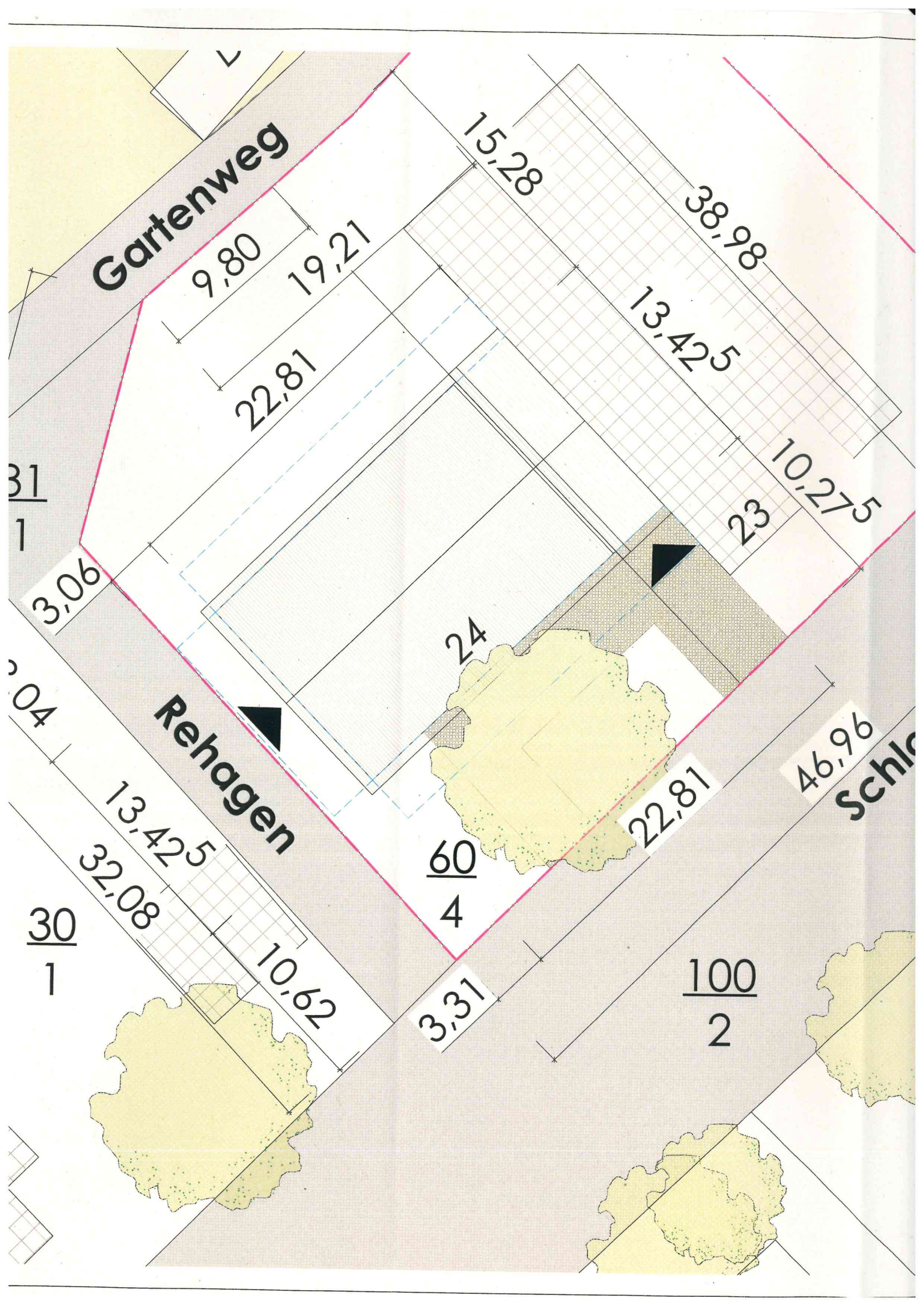
3,31

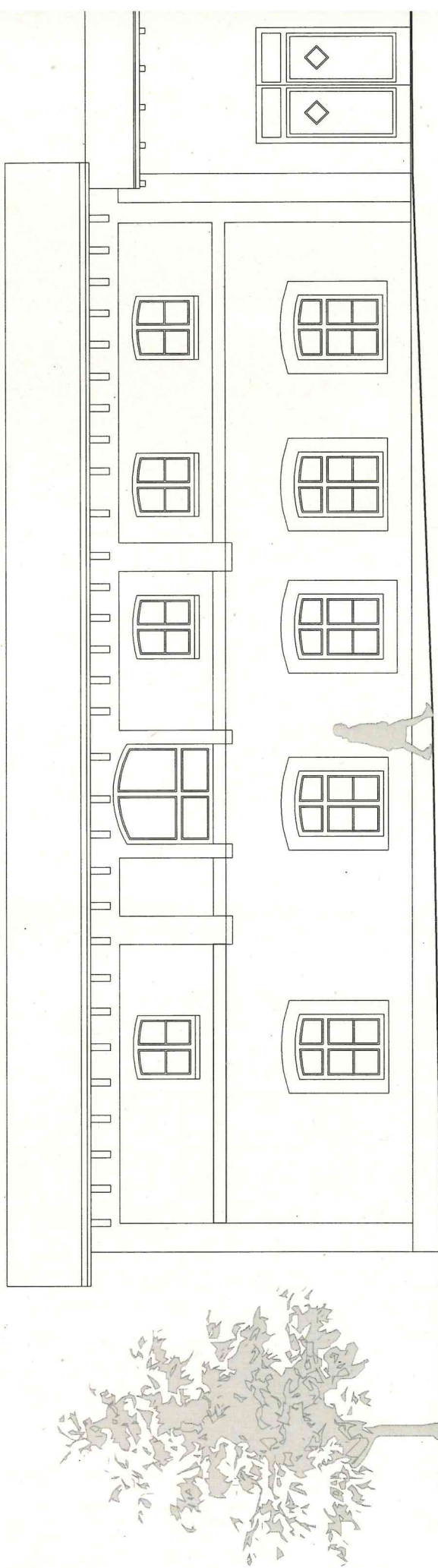
$\frac{100}{2}$

$\frac{30}{1}$

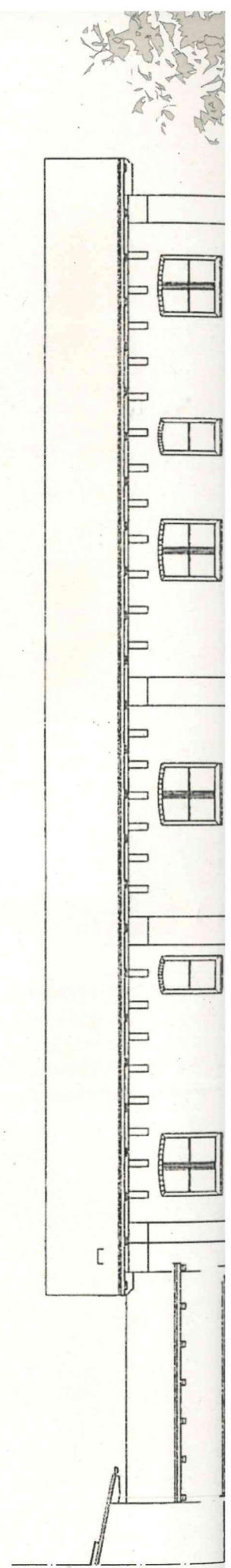
$\frac{31}{1}$

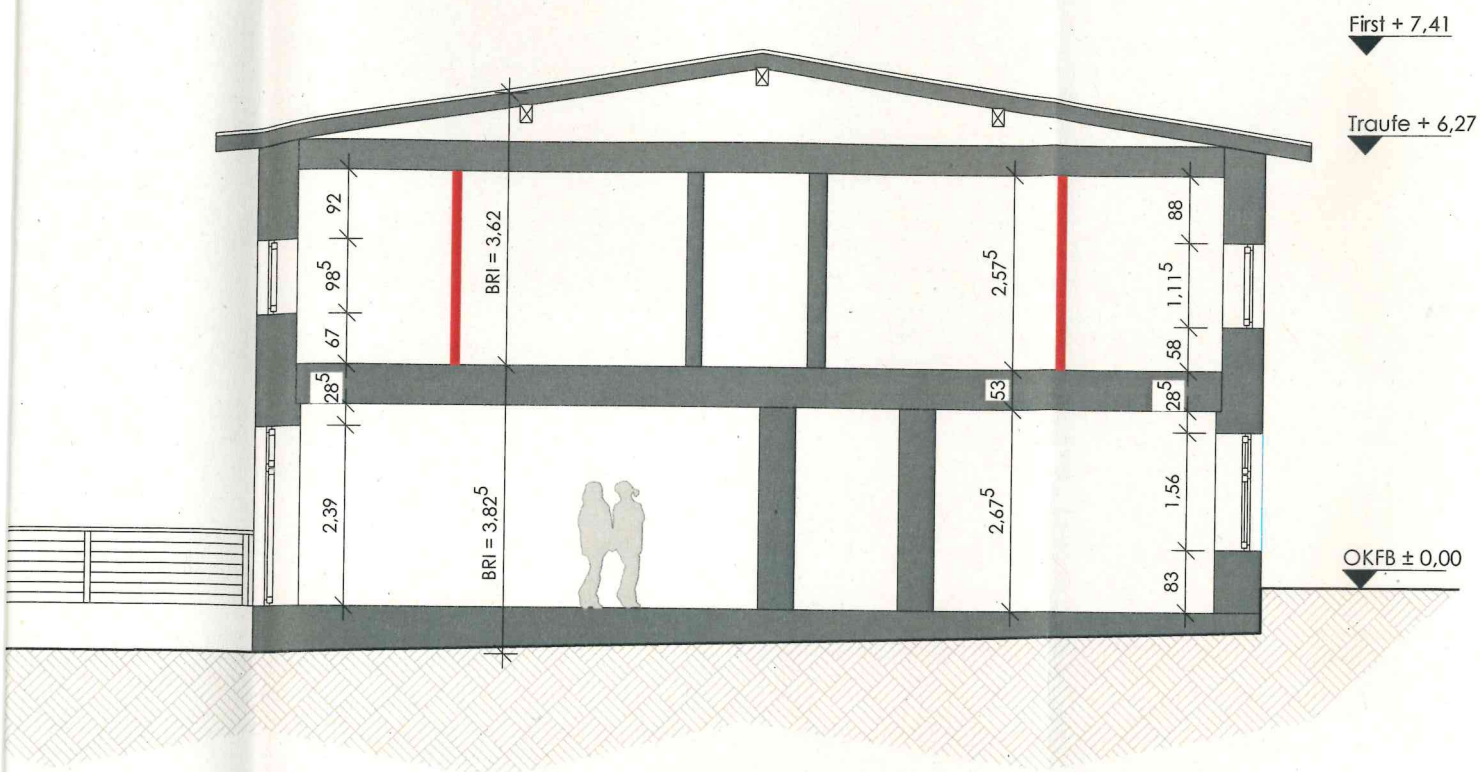
04



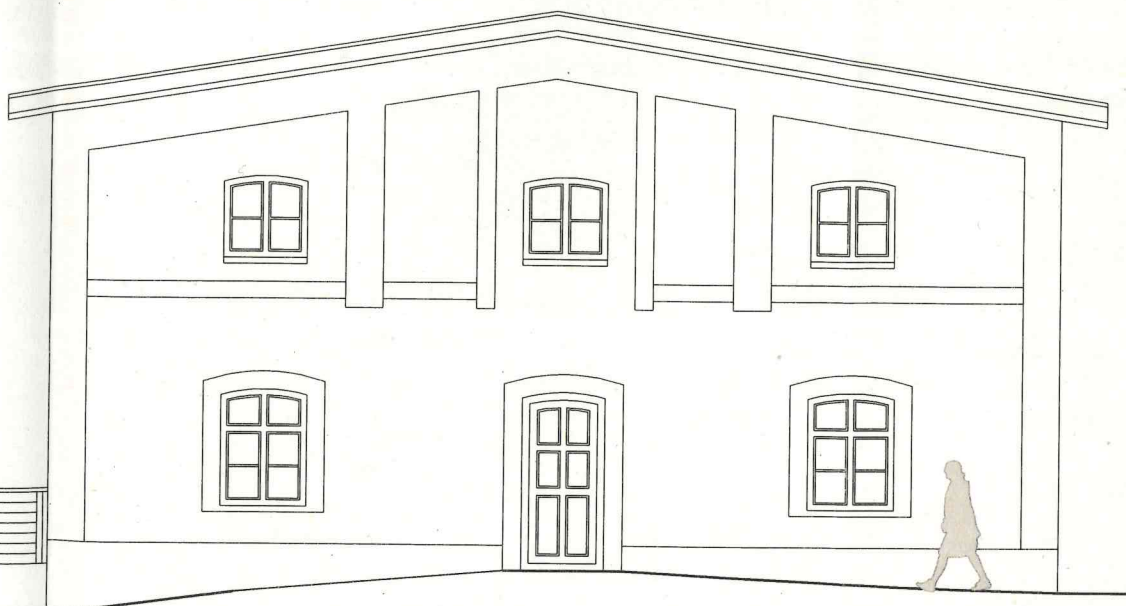


Ansicht Süd-Ost





Schnitt A-A



Ansicht Süd-West

5. ERLÄUTERUNGEN

Das bestehende Gebäude Schlossstraße 24 wurde bislang als Einfamilien-Wohnhaus genutzt. Die Nachfrage nach Unterkünften, in denen Gäste unter sich sein können, wird immer größer. Sie hat schon bestanden vor Ausbruch der Corona-Pandemie. Jetzt ist dieses Bedürfnis, selbstversorgend Urlaub zu machen, noch mehr gewachsen. Für die geplante Nutzung als eine große Ferienwohnung kann die bauliche Struktur des Gebäudes erhalten werden. Umbauarbeiten betreffen lediglich den Ausbau von Sanitärräumen und eine Modernisierung der Innenräume.

Nutzungskonzept

Das Haus soll zur Vermietung an Gruppen von ca. 20 Personen geeignet sein. Zielgruppen sind: Familientreffen, Klassentreffen und kleine Seminargruppen. Das Wohnhaus dient dabei als Unterkunft zur Übernachtung und bietet die Möglichkeit zur Selbstversorgung. Feierlichkeiten und Veranstaltungen finden im Gebäude nicht statt. Dafür sind die Räumlichkeiten im Schlosshotel Basthorst zu nutzen. Eine Hausordnung wird die Abendruhe ab 22.00Uhr festlegen. Im Garten werden Außensitzplätze für die Gäste zur Verfügung gestellt. Vor dem Haus sind 4 Stellplätze vorhanden, die weiterhin genutzt werden sollen.

Baulastantrag

Das Wohnhaus bildet mit dem benachbarten Gebäudeteil, in dem Wohnräume für Mitarbeiter des Schlosshotels Basthorst untergebracht sind, ein Gebäude. Da beide Gebäudeteile auf unterschiedlichen Grundstücken stehen, wird für das Vorhaben eine Baulasteintragung zur Zusammenlegung der Grundstücke beantragt.