



## Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 483/21-02 <b>Datum:</b> 13.04.2022 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum geänderten Bauantrag BA 211136 Erweiterung der vorhandenen Pension Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstück 76/6 (Schlossstraße 11A, 19089 Basthorst)</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)	19.05.2022

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bauherr beantragt die Erweiterung der vorhandenen Pension mit einem Neubau (siehe Anlage – alt und neu).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung (2. Änderung) des Ortsteils Basthorst. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 Absatz 1 BauGB. Das Vorhaben muss sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Bebauung der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein.

Es wurden Abweichungen zu den Festsetzungen der Innenbereichssatzung hinsichtlich der Nutzung, der Traufhöhe, der Dachneigung, der Dachfarbe, der Fassade, der Fenster- und Außentürfarbe gestellt (siehe Anlage).

Eine Abweichung kann gem. § 67 LBauO MV zugelassen werden, wenn sie

1. den Zweck der jeweiligen Anforderung erfüllt und
2. mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und
3. die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange würdigt.

Zum Bauvorhaben wurde aufgrund dieser Abweichungen und Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen versagt.

Am 06.04.22 hat ein Termin mit dem Landkreis LUP, der Bürgermeisterin und der OTV Gädebehn stattgefunden, in dem die Versagungsgründe der Stadt Crivitz zum geplanten Vorhaben besprochen wurden (Nutzungsart, Abweichung zur Geschossigkeit, Traufhöhe, Bauflucht). Auch die beantragten Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften der Innenbereichssatzung hinsichtlich Bauflucht, Traufhöhe, Dachfarbe, der Fassade, der

Fenster- und Außentürfarbe wurden im Vor-Ort-Termin besprochen. Der Antrag auf Abweichung wurde im Ergebnis des Termins angepasst.

Die geänderten Unterlagen wurden der Stadt Crivitz durch den Bauherrn zur Verfügung gestellt. In diesen wird die Traufhöhe von 5,28 m auf 5,50 m weiter erhöht (lt. Satzung 3,5 m), die Dachneigung wird von 30° auf 38° satzungskonform geändert und die Änderung der Dachfarbe erfolgt von anthrazit auf schwarz (lt. Satzung rot bzw. braun). Weiterhin wird die Abweichung von der Bauflucht um 1 m beantragt.

Die Zustimmung zu den Abweichungen von den Festsetzungen der Satzung hat Vorbildwirkung für zukünftige Vorhaben.

Die beantragten Abweichungen zur Nutzungsart und zur Bauflucht sollen nach Abstimmung mit dem Landkreis Ludwigslust-Parchim die Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllen, ebenso die geplante 2-Geschossigkeit des Vorhabens, die nach § 34 BauGB zu bewerten ist.

Die geänderten Bauantragsunterlagen mit der Aufforderung zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB liegen nicht vor. Eine Frist zur Entscheidung läuft somit nicht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Geänderte Unterlagen des Bauherrn mit Abweichungsantrag /Vergleich alt und neu

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu den vorliegenden geänderten Antragsunterlagen (BA 211136) zur Erweiterung der vorhandenen Pension auf dem Flurstück 76/6, Flur 1, Gemarkung Basthorst zu erteilen.

Den vorliegenden beantragten Abweichungen zu den Festsetzungen der Innenbereichssatzung hinsichtlich der Bauflucht, der Traufhöhe, der Dachfarbe, der Fassade, der Fenster- und Außentürfarbe wird zugestimmt.