



Stadt Crivitz

| | |
|--|--|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: BV Cri SV 611/22 Datum: 17.08.2022 Status: öffentlich |
| Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 220926 Neubau eines Einfamilienhauses Gemarkung Crivitz, Flur 27, Flst. 46/19 (Geschwister-Scholl-Platz 5, Crivitz) | |
| Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Priehn | |

| Beratungsfolge (Zuständigkeit) | Sitzungstermin |
|--|----------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung) | 15.09.2022 |
| Ausschuss für Umwelt, Landeskultur und Tourismus der Stadtvertretung der Stadt Crivitz () | 20.09.2022 |

Sachverhaltsdarstellung:

Auf dem vorgenannten Grundstück ist der Neubau eines Einfamilienhauses geplant (siehe Antragsunterlagen).

Es liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid BV210019 vom 09.04.2021 zum Vorhaben vor. In den Hinweisen zum Bauvorbescheid wurde durch das Forstamt eine Genehmigung zur Abstandsunterschreitung zum nördlich angrenzenden Wald (städtisches Flurstück 46/31) in Aussicht gestellt, sofern die Stadt Crivitz als Waldeigentümer keine Versagungsgründe vorbringt. Es wird empfohlen, mit den Bauherren eine Vereinbarung zum Haftungsausschluss abzuschließen.

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.

Die Herstellung der Zufahrt ist gesondert bei der Stadt Crivitz über das Amt Crivitz zu beantragen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 11.10.2022 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen, Auszug Bauvorbescheid

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 220926 für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 46/19 der Flur 27 in der Gemarkung Crivitz zu erteilen sofern die Zustimmung zur Abstandsunterschreitung des angrenzenden Waldgrundstücks vorgelegt wird.

Gegenüber dem Waldeigentümer ist durch den Bauherrn eine Haftungsverzichtserklärung abzugeben, die die Stadt von sämtlichen Schadensersatzforderungen des Bauherrn in Bezug auf Windbruch, Waldbrand o. ä. freistellt.

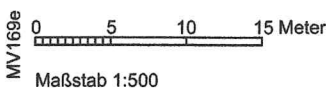
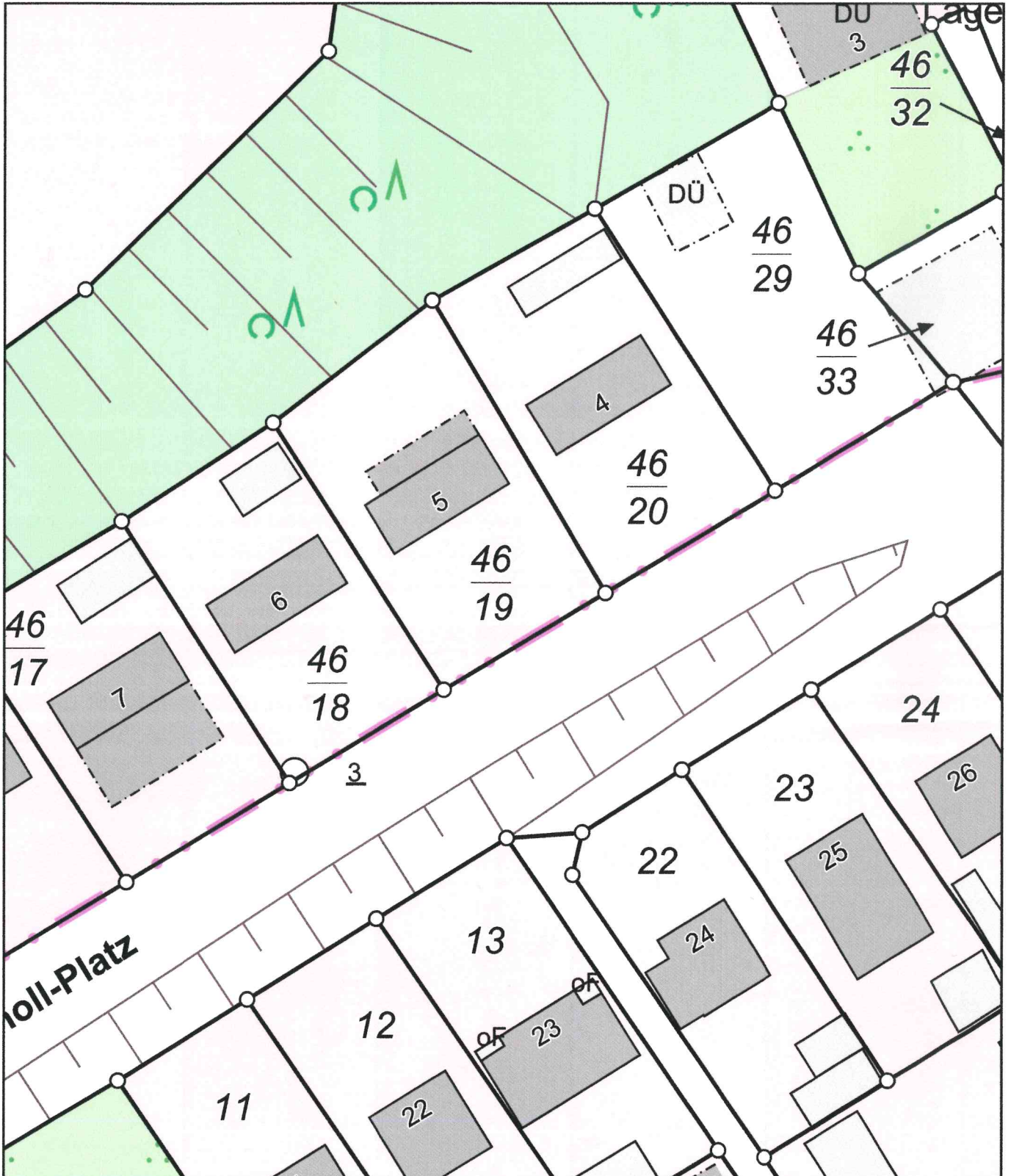
Die Herstellung der Zufahrt ist gesondert bei der Stadt Crivitz über das Amt Crivitz zu beantragen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.



Erstellt am 02.06.2022

Gemarkung: Crivitz (13 0637)
Flur: 27
Flurstück: 46/19

Gemeinde: Crivitz, Stadt (13 0 76 025)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Lage: Geschwister-Scholl-Platz 5



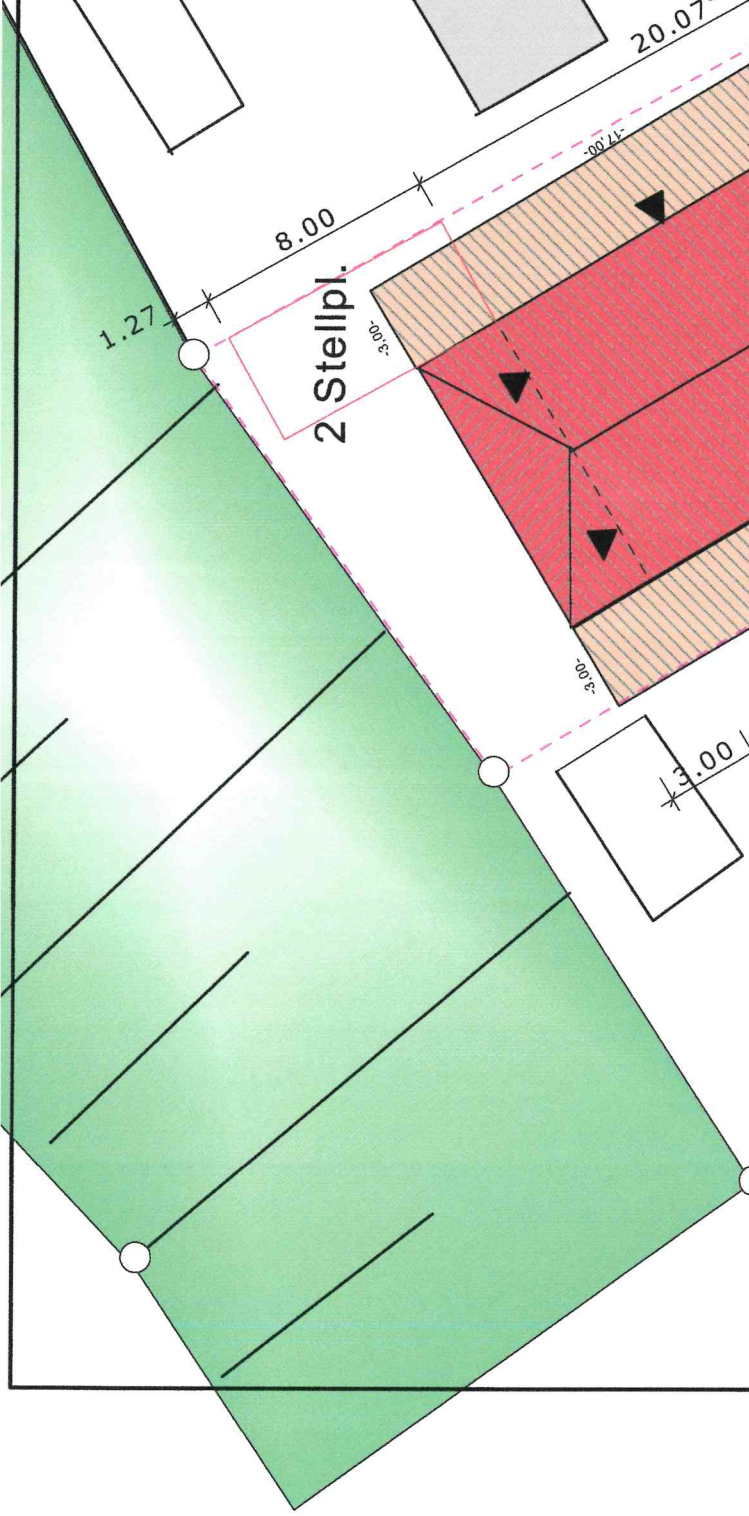
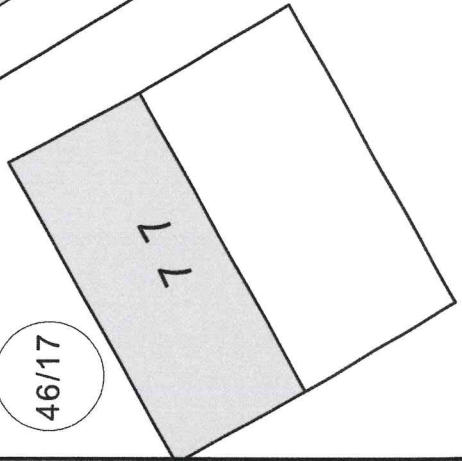
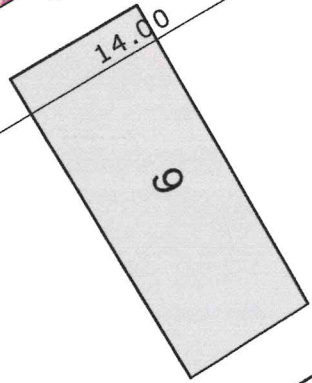
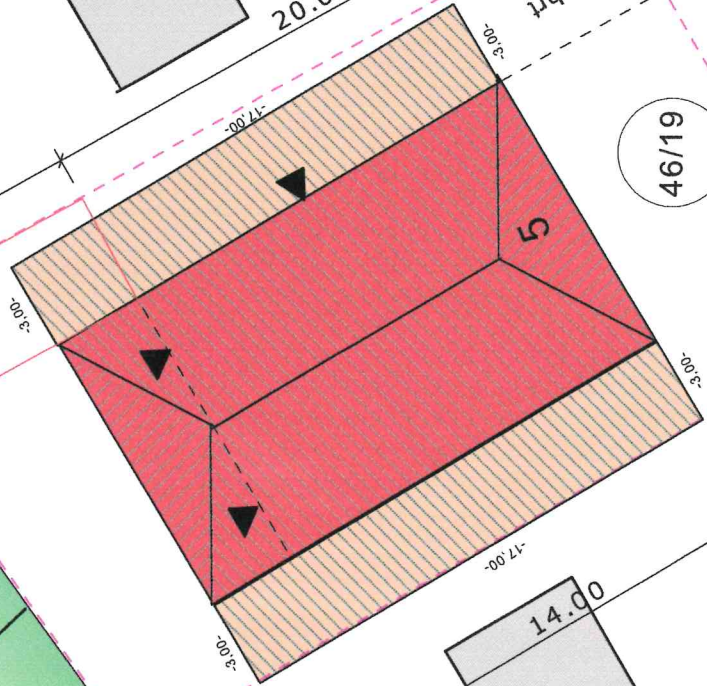
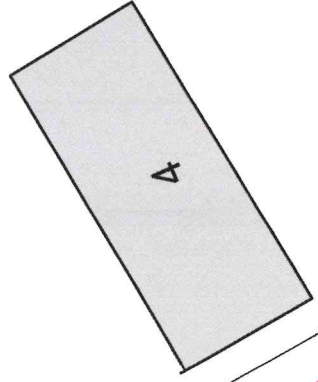
46/29

46/20

46/19

46/18

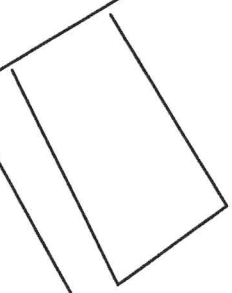
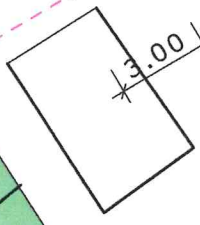
46/17



2 Stellpl.

Zufahrt

Wister-Scholl-Platz



1.27

8.00

2 Stellpl.

20.075

5

46/19

5.975

46/18

14.00

6

46/17

7

Wister-Scholl-Platz

10.00

16.235

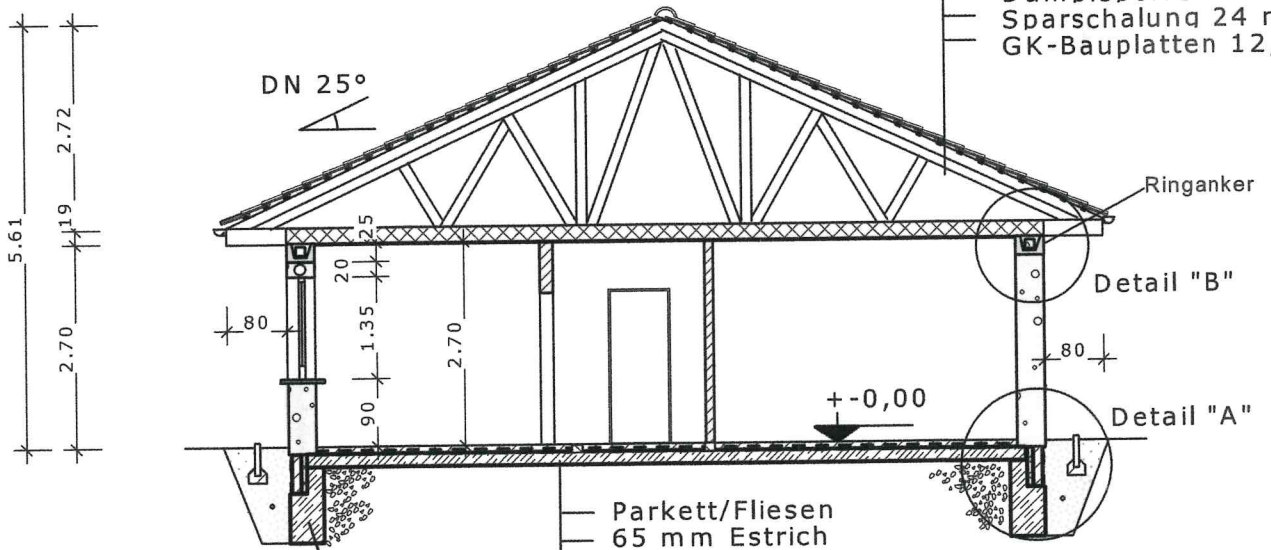
3.00

3.223

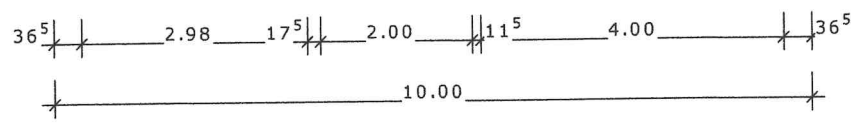
23

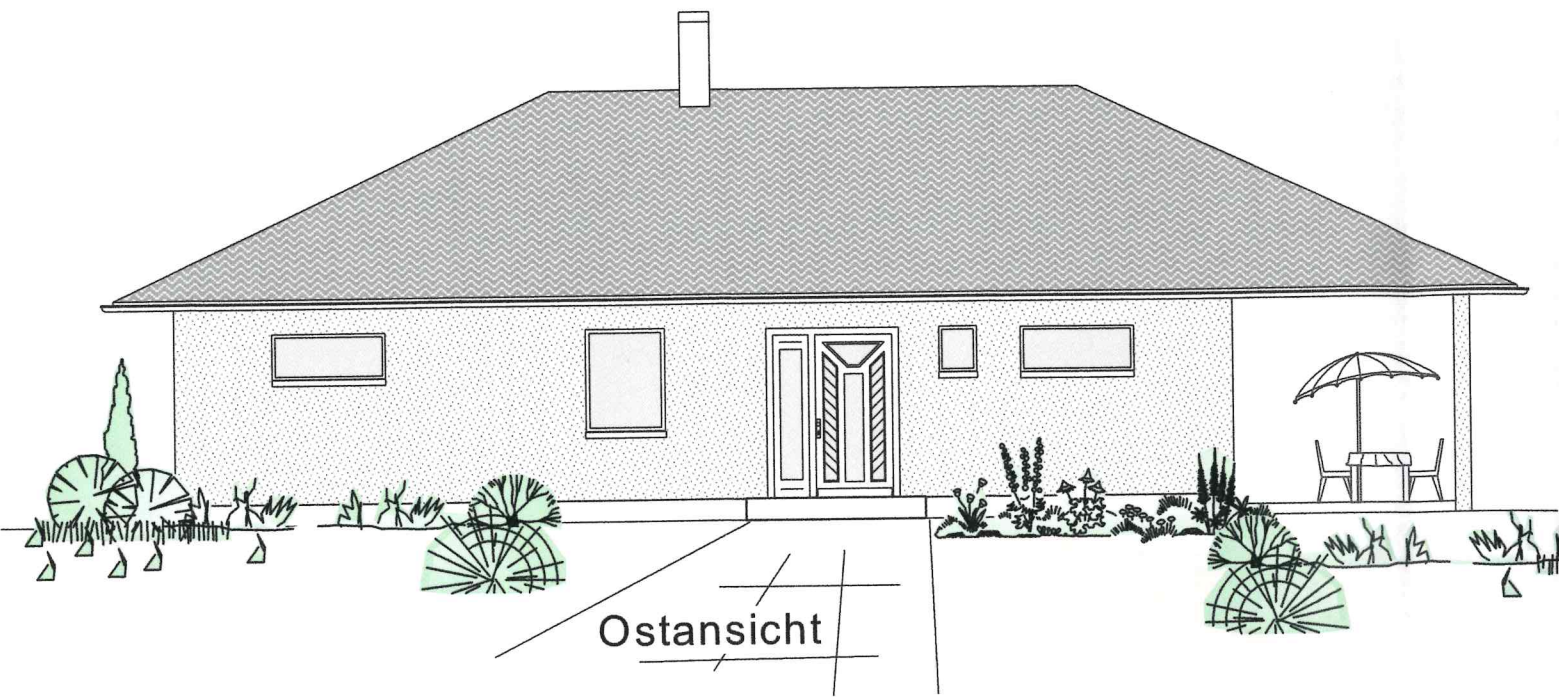
Dachneigung 25°
 Walmdach
 Fertigteilbinder

Dachaufbau
 Betondachsteine Farbe ar
 Lattung 40/60
 Konterlattung 30/50
 Unterspannbahn
 Holzfachwerkbinder
 Windrispenbänder
 Dämmung lt. EnEV
 Dampfsperre
 Sparschalung 24 mm
 GK-Bauplatten 12,5 mm

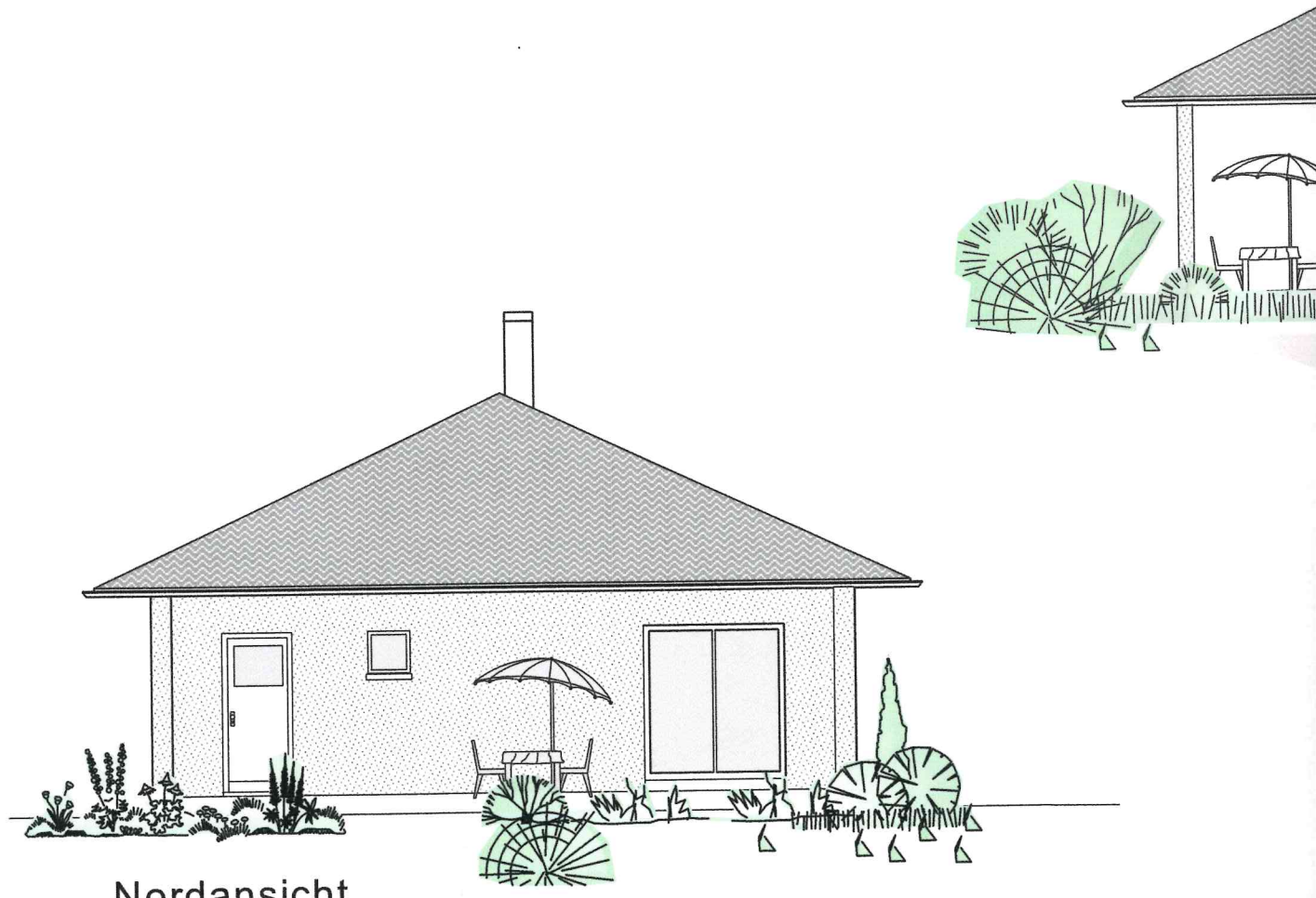


Parkett/Fliesen
 65 mm Estrich
 Folie
 Dämmung lt. EnEV
 Abdichtung
 20 cm Stahlbetonsohle lt. Statik /(WU-Beton)
 Kiesbett

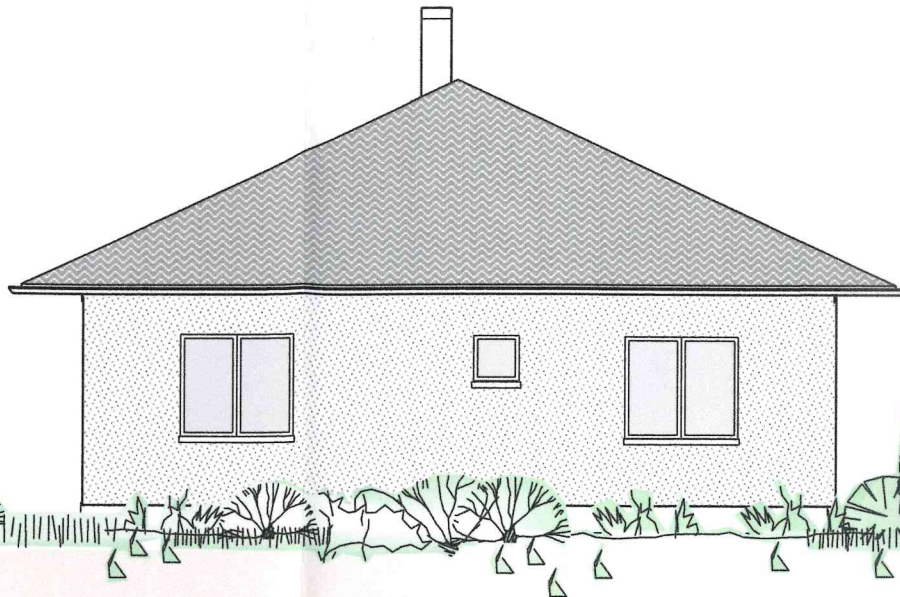




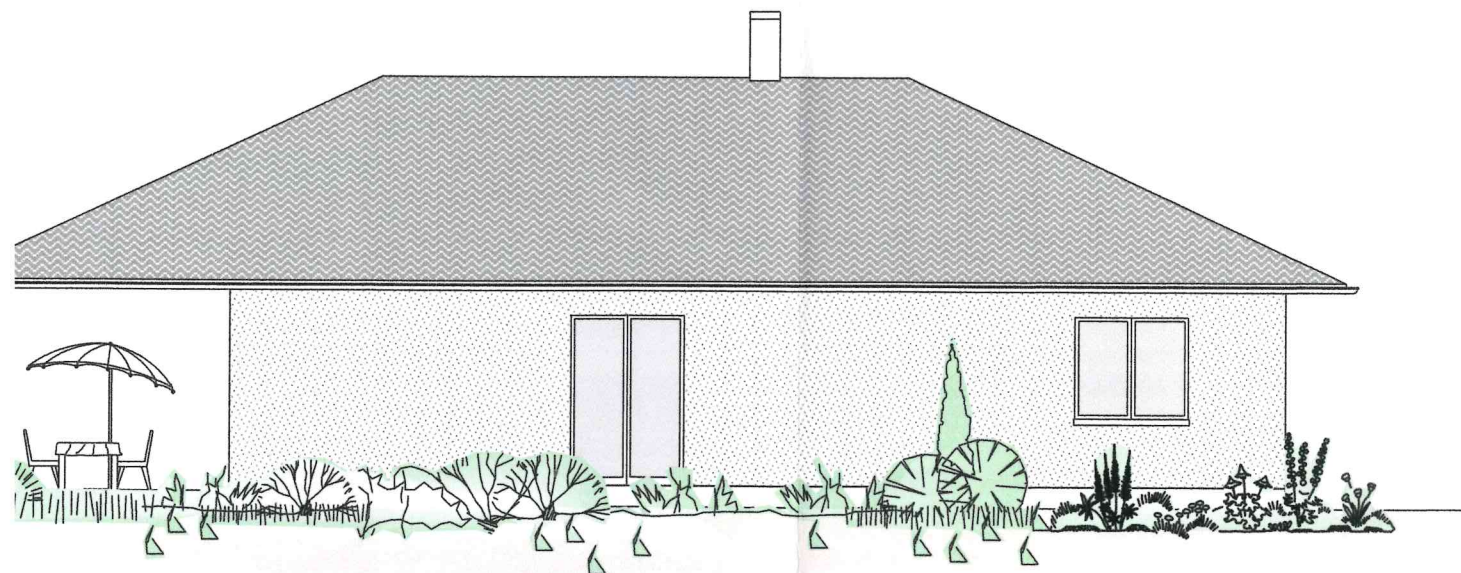
Ostansicht



Nordansicht



Südansicht



Westansicht

①

②



Die Bindungswirkung des Bauvertragsvorhabens.

2. Forstrecht

Der Standort des Wohngebäudes ist in der Nähe einer Waldfläche geplant. Die Planungsunterlagen weisen für die genannten Anlagenteile, entgegen dem im § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 27. Juli 2011 (LWaldG M-V) geforderten Mindestabstand baulicher Anlagen zum Wald von 30 Metern, nur einen Waldabstand von ca. 10 Meter auf.

Eine Unterschreitung des Mindestabstandes kann entsprechend der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V vom 20.04.2005, GVOBl. M-V 2005, Seite 166), letzte berücksichtigte Änderung: § 2, 6 geändert durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V, S. 601) im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen entsprechend den Maßgaben des genannten Erlasses vorliegen.

Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes können zugelassen werden bei:

1. Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzen, Bootsschuppen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), geändert worden ist,
2. Gebäuden mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder fischereiwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen, höchstens 150 m² Brutto-Grundfläche haben und zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind.
3. Unterirdische Bauten, soweit sie ausreichend tragfähig und im Bereich des Waldabstandes vollständig überdeckt sind,
4. Masten, Antennen und ähnliche Bauten,
5. Bebauungen, die ihrer Zweckbestimmung entsprechend notwendigerweise unmittelbar im oder am Wald stehen und dem allgemeinen Besucherverkehr dienen, wie Wanderhütten ohne Übernachtungsmöglichkeiten, Aussichtshütten- und plattformen oder Rastplätze,
6. Vorhaben bei denen dauerhaft gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.
7. Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch, die sich an bestehende Bebauung anschließt und Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches, sofern in beiden Fällen der durch die vorhandene Bebauung geprägte Waldabstand nicht unterschritten wird,

Der in oben genannten Antrag vorgesehene Abstandsunterschreitung für den Standort der zuvor genannten baulichen Anlagen kann in Aussicht gestellt werden.

Zulassungsvoraussetzungen:

1. Der durch die vorhandene Bebauung geprägte Waldabstand wird nicht unterschritten.
2. Für den beabsichtigten Standort des Wohngebäudes gibt es offensichtlich auf dem vorhandenen Grundstück keine, die Waldabstandssituation wesentliche bessernde Alternative.
3. Der an der Ausnahmegenehmigung zu beteiligende Waldeigentümer bringt keine Versagungsgründe vor, welche zur Änderung meiner derzeitigt zustimmenden Entscheidung führen müssen.

(Rückfragen Forstamt Friedrichsmoor: Tel. 038757 5444-17, Az.: 7442.345-1-28/HE)

Der Waldeigentümer (Stadt Crivitz – Flurst. 46/31) wurde diesbezüglich nicht beteiligt (ggf. Rücksprache unter Tel. 03863 5454 432, Amt Crivitz).