



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 646/22 Datum: 25.11.2022 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 220005 Änderung Dachkonstruktion Brandschadensanierung vorhandenes Wohnhaus 1. Änderung Gemarkung Crivitz, Flur 38, Flst. 58 (Bahnhofstr. 37, 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)	15.12.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Auf dem o. g. Flurstück ist die Änderung der Dachkonstruktion im Zuge der Brandschadensanierung eines vorhandenen Wohnhauses geplant. In der 1. Änderung zum Bauantrag wurden Abweichungen zu Vorschriften der Landesbauordnung zu Treppen und Decken beantragt (sh. Antragsunterlagen).

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.

Über die Abweichung zu Vorschriften der Landesbauordnung zu Treppen und Decken entscheidet der Landkreis LUP.

Die Zufahrt ist vorhanden. Die Entsorgung des anfallenden Regenwassers wird in das vorhandene System eingebunden.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 23.01.2023 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zur 1. Änderung des Bauantrags BA 220005 für die Änderung der Dachkonstruktion im Zuge der Brandschadensanierung eines vorhandenen Wohnhauses auf dem Flurstück 58 der Flur 38 in der Gemarkung Crivitz zu erteilen.

Grundstück

Anschrift Bahnhofstraße 37 19089 Crivitz		
Gemarkung Crivitz	Flur(en) 38	Flurstück(e) 58

Bezeichnung des Vorhabens

(vollzählige Aufzählung des Vorhabens einschließlich der vorgesehenen Nutzung) unterkellertes Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten
Bauantrag/Antrag auf Vorbescheid BA 220005 vom 22.12.2021

Art der Abweichung von den Vorschriften der LBauO M-V und mit geltenden Verordnungen	Begründung Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen
Die vorhandenen Holztreppen erfüllen die Anforderung einer feuerhemmenden Ausführung nicht. Es wird eine Abweichung von § 34 Abs. 4 Nr. 3 LBauO M-V beantragt.	Es handelt sich um die Bestandtreppen aus Holz. Der Treppenraum wird durch dicht- und selbstschließende Türen zu den Wohnungseinheiten abgeschottet.

	Die Brandlast ist in diesem Fluchtweg zu reduzieren (nicht brennbare bzw. schwer entflammbare Einbauten/Verkleidungen etc.). Der vorhandene Verteilerkasten ist mit einem Brandschutzgehäuse (F90) zu versehen oder umzuverlegen. Die vorhandenen Bretterwände sind brandschutztechnisch zu ertüchtigen (nbr.) oder zu entfernen. Die Treppe ist unterseitig mit Brandschutzplatten zu verkleiden. Der Treppenraum verfügt über Rauchableitungsmöglichkeiten mit den geforderten Mindestquerschnitten und wird mit Rauchwarnmeldern ausgestattet.
Bei der vorhandenen Kellerdecke handelt es sich um eine Kappendecke. Diese erfüllt die Anforderung einer feuerbeständigen Ausführung nicht. (frei liegende Stahlträger R30) Es wird eine Abweichung von § 31 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V beantragt.	Es handelt sich um eine Bestandsdecke. Das Kellergeschoss ist nur für untergeordnete Nutzungen (keine Aufenthaltsräume) vorgesehen. Eine Lagerung von explosions- oder erhöht brandgefährdeten Stoffen ist nicht vorgesehen.