

# Amt-Demmin-Land

## Beschlussvorlage für Gemeinde Warrenzin

öffentlich

### Gemeindliches Einvernehmen gem. §36 BauGB zum Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides für die Errichtung von sechs Blockhäusern (32m<sup>2</sup>) auf den Flurstücken 236, 238 und 240, Flur 1, Gemarkung Wolkow

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 24.07.2024
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 13/24/072

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Warrenzin (Entscheidung)	19.09.2024	Ö

#### Sachverhalt

Beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde durch einen Privaten ein Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides für die Errichtung von insgesamt sechs Wohngebäuden (Blockhäuser a' 32m<sup>2</sup>) auf den Flurstücken 236, 238 und 240, Flur 1, Gemarkung Wolkow gestellt. Lageplan ist beigefügt.

Eigentümer der Flurstücke 238 und 240 ist die Gemeinde Warrenzin.

Die Gemeinde Warrenzin wird um das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Baugesetzbauch (BauGB) gebeten. Über die Zulässigkeit des Vorhabens wird im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Da das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt gilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde (24.06.2024) verweigert wird, wurde das Einvernehmen durch den Bürgermeister zunächst aus Fristgründen versagt. Es könnte nachträglich erteilt werden.

Das Einvernehmen der Gemeinde kann sich gem. § 36 BauGB nur aus den sich aus §§ 31 und 34 BauGB ergebenden Gründen versagt werden.

Die angefragten Baugrundstücke sind dem sog. Innenbereich zuzuordnen. Sie liegen innerhalb der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Wolkow der Gemeinde Warrenzin, die auszugsweise als Anlage beigefügt ist. Die angefragten Flächen liegen im Bereich der erweiterten Abrundung (rot). Für diese Flächen sind Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Als Art der baulichen Nutzung ist ausschließlich Wohnbebauung zulässig. Im Übrigen richtet sich die Bebaubarkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und

Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der vorliegende Antrag richtet sich auf die Errichtung von je zwei kleinen Wohngebäuden à 32m<sup>2</sup> auf den drei o.g. Flurstücken. Die Flurstücke sind jeweils ca. 1.100m<sup>2</sup> groß. Die Gebäude würden weniger als 10% der jeweiligen Grundflächen überdecken. Geplant ist die Ausgestaltung als Blockhaus (Holz). Somit dürften sich die geplanten kleinen Wohnhäuser in die nähere Umgebung einfügen.

Es sind keine Gründe erkennbar, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben zu versagen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warrenzin erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung von sechs Wohnhäusern (Blockhäuser à 32 m<sup>2</sup> auf den Flurstücken 236, 238 und 240, Flur 1, Gemarkung Wolkow.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen hat keine finanziellen Auswirkungen. Sollte die Bauvoranfrage vom Landkreis als Baugenehmigungsbehörde positiv beschieden werden, könnte der Bauherr Interesse am Erwerb der Grundstücke haben. Zwei Flurstücke stehen im Eigentum der Gemeinde Warrenzin. Hier könnten später ggf. Verkaufserlöse erzielt werden. Dazu würde dann eine entsprechende Beschlussvorlage gefertigt werden.

### **Anlage/n**

1	Auszug Satzung ( öffentlich )
2	Auszug Bauvorlagen ( öffentlich )

## Auszug Klarstellungs- und Abrundungssatzung Wolkow



### § 2 - Rechtsfolgen -

- (1) Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhobenen Flächen ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG) zu erbringen.
- (2) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Im Bereich der erweiterten Abrundung (rot - mittel gekennzeichnete Flächen) ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
- Der Landrat -  
Kataster- und Vermessungsamt

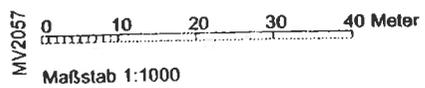
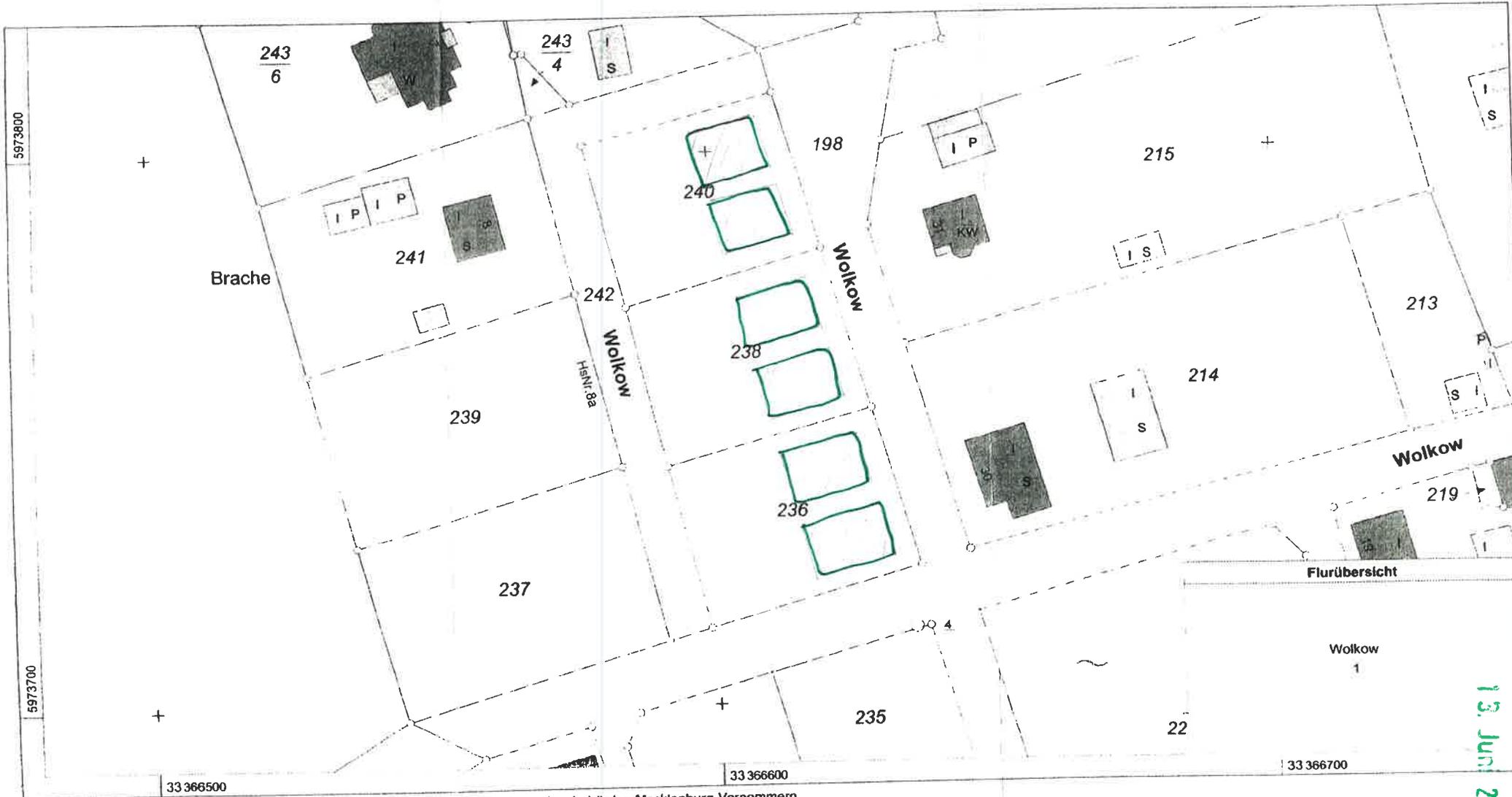
Platanenstr. 43  
17033 Neubrandenburg

Gemarkung: Wolkow (13 3792)  
Flur: 1  
Flurstück: 238  
Gemeinde: Warrenzin (13 0 71 157)  
Landkreis Meckl. Seenplatte  
Lage: Im Dorf

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

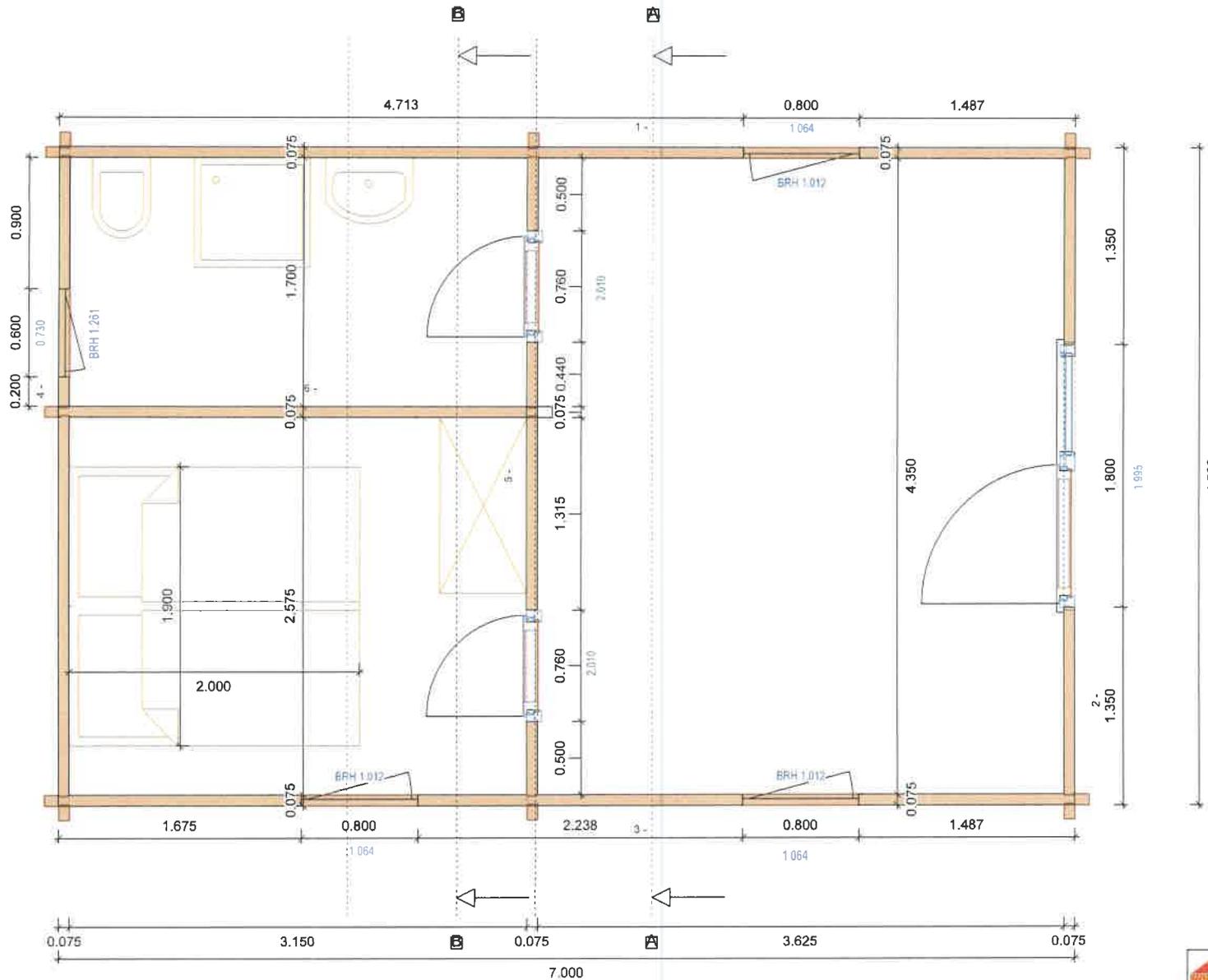
Erstellt am 20.05.2024



© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen  
Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen,  
nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

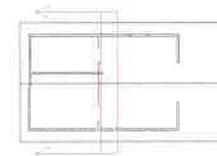
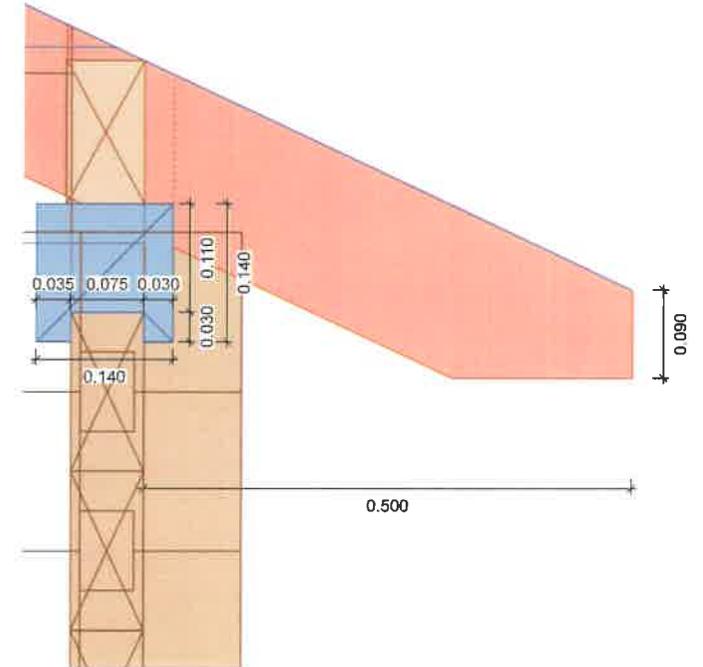
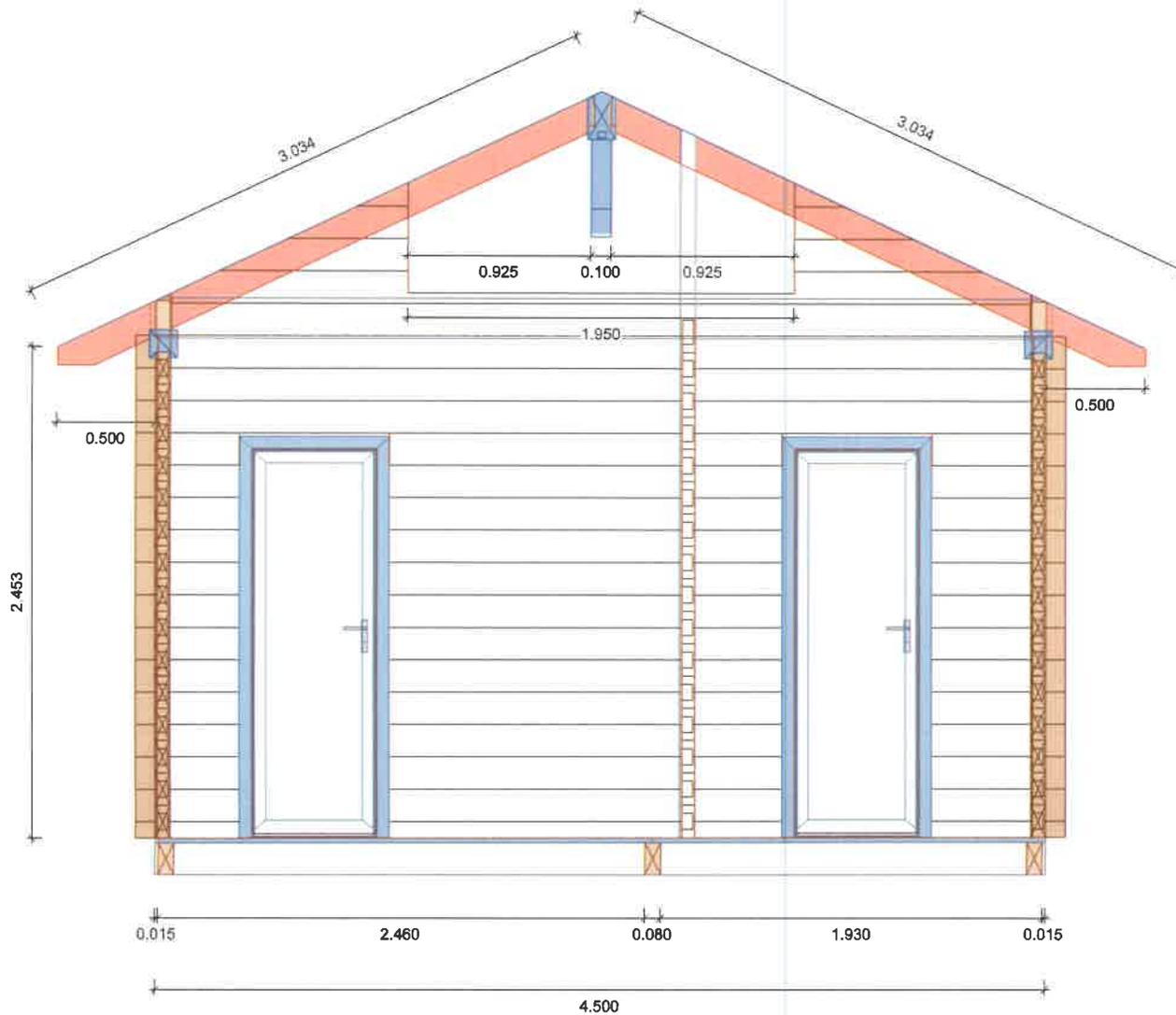
13. Juni 2024

EG 0  
 Schnitthöhe: 0.400  
 Maßstab: 1 : 30



	Holzbau Potts Produktions GmbH Dorfstraße 7 17091, Zwiedorf	Tel.: 039600/298-163 Fax.: 039600/298-19 E-Mail.: christoph.stuth@holzbau-potts.de
	Plan: Grundriss EG klein001 Datum: 11.12.2023 Projekt Nr.: 23120707	BV: Blockhaus Ort: 17154 Neukalen Kunde: Privat Bearb.: Christoph Stuth

Schnitt: A - A  
Maßstab: 1 : 25



Holzbau Potts  
Produktions GmbH  
Dorfstraße 7  
17091 Zwiendorf

Tel.: 039600/298-163 Fax.: 039600/298-19  
E-Mail: christoph.stuth@holzbau-potts.de

Plan: Schnitt klein

Datum: 11.12.2023

Projekt Nr.: 23120707

BV: Blockhaus

Ort: 17154 Neukalen

Kunde: Privat

Bearb.: Christoph Stuth

M: 1:25.0