

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin

öffentlich

Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage hinsichtlich der Errichtung einer Getreidetrocknungsanlage auf dem Flurstück 1/2, Flur 1, Gemarkung Schwichtenberg

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 13.04.2026
<i>Bearbeitung:</i> Alexandra Gutknecht	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/26/063

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	06.05.2026	Ö

Sachverhalt

Beim Landkreis MSE ging eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Getreidetrocknungsanlage als betriebliche Erweiterung der bestehenden Getreidesiloanlage auf dem Flurstück 1/2, Flur 1, Gemarkung Schwichtenberg ein. Das Getreide wird über Fördertechnik der Trocknungsanlage zugeführt, dort im Durchlaufverfahren getrocknet und anschließend wieder der bestehenden Anlage übergeben.

Die Antragsunterlagen sind auszugsweise und aus Datenschutzgründen anonymisiert beigelegt.

Der Landkreis entscheidet gem. §36 BauGB über die Zulässigkeit des Vorhabens im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Das Vorhaben ist im sog. Außenbereich geplant. Es liegt keine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) vor. Demnach richtet sich die Zulässigkeit nach §35 BauGB und die Gemeinde kann das Einvernehmen nur aus den sich aus §35 BauGB ergebenden Gründen versagen.

Da die geplante Anlage der Trocknung von landwirtschaftlichen Schüttgütern dient und eine Erweiterung der Siloanlage darstellt, ist sie dem landwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnen und stellt ein privilegiertes Vorhaben nach §35 Abs.1 Nr. 1 BauGB dar. Die grundsätzliche Zulässigkeit ist somit gegeben, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist aufgrund der Lage zur öffentlichen Straße gesichert.

Eventuell entgegenstehende öffentliche Belange gehen aus §35 Abs. 3 BauGB hervor und sind beispielsweise schädliche Umwelteinwirkungen, eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft oder eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Von einer Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft ist hier nicht auszugehen, da das Vorhaben lediglich eine Erweiterung der bereits bestehenden Siloanlage darstellt und von anderen Wirtschaftsgebäuden und -flächen umgeben ist.

Bezüglich der schädlichen Umwelteinwirkungen sind hier insbesondere Geräuschemissionen zu berücksichtigen. Laut einer dem Antrag beigefügten Lärmprognose können sich die Emissionen im Bereich von bis zu 85 dB (A) an den Anlagenkomponenten bewegen. Inwieweit die Nachbarschaft von diesen Emissionen beeinträchtigt ist, müsste mittels eines Schallgutachtens festgestellt werden.

Eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist hier nicht ersichtlich, da die Trocknungsanlage sich an die Siloanlage anschließt, welche eine deutlich prägendere Wirkung hat.

Andere öffentliche Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nach Auffassung der Verwaltung nicht betroffen.

Auf bestehende Mitwirkungsverbote gem. §24 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vorsorglich hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Borrentin erteilt gem. §36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Errichtung einer Trocknungsanlage auf dem Flurstück 1/2, Flur 1, Gemarkung Schwichtenberg unter folgenden Maßgaben:

1. durch ein schalltechnisches Gutachten ist nachzuweisen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden
2. falls erforderlich, sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Auszug Bauvorlagen (öffentlich)
---	-----------------------------------