

Gemeinde Hornstorf

HO/539/2025

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauvoranfrage: Erweiterung Werkstatt im B-Plan Nr. 1 "Gewerbegebiet Kritzow"
+ Antrag auf Abweichung (hier: komplette Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau), Gemarkung Kritzow, Flur 1, Flurstück 5/26

Organisationseinheit: Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 14.03.2025 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Hornstorf (Vorberatung)	07.04.2025	N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	24.04.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Zur Bauvoranfrage – Erweiterung der Werkstatt um einen Anbau (15m x 15m, Höhe 6,02m) über die Baugrenze hinweg auf dem Flurstück 5/26 der Flur 1, Gemarkung Kritzow – wird das Einvernehmen **versagt**.

Begründung:

Die Überschreitung der Baugrenze umfasst den gesamten Anbau von 15x15m und ist somit nicht mehr als geringfügig einzustufen. Weiter ist der Anbau auch in der Gebäudehöhe um ca. 2m höher als das Bestandsgebäude geplant. Im hinteren Bereich ist ein Pflanzstreifen von 10m zur Landesstraße L 103 laut B-Plan Nr. 1 festgesetzt, daran schließt sich ein 10m Freiraum bis zur Baugrenze.

Zusätzlich besteht ein Anbauverbot zur L 103 von 20m lt. § 31 StrWG-MV – jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (siehe Gesetz unter https://www.lexsoft.de/cgi-bin/lexsoft/justizportal_nrw.cgi?t=174194242583147359&xid=188235,32). Diese 20m enden mit Beginn der Baugrenze. Die Überschreitung des Anbaus würde also mit 15 m in der Anbauverbotszone liegen.

Die Überschreitung ist städtebaulich nicht vertretbar. Es liegt keine besondere wirtschaftliche Härte für den Antragsteller vor, da er eine alternative, zulässige Erweiterung der Werkstatt an der westlichen Seite des Bestandsgebäudes realisieren kann.

Der Bauherr argumentiert, dass aufgrund der 110kV-Freileitung mit dem Schutzstreifen von insgesamt 46m Breite der E.DIS (von Bebauung freizuhalten) die notwendige Erweiterung der Werkstatt nicht anders geplant werden kann.

Dem kann das Bauamt so nicht folgen.

Alternative:

Ein Anbau wäre an der westlichen Seite des bestehenden Werkstattgebäudes mit ähnlicher Kubatur und Grundfläche innerhalb der Baugrenze und außerhalb des Schutzstreifens möglich.

Sachverhalt

Frist: 11.05.2025

-innerhalb B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow“ (Ursprungsplan +3. Änd.)

-komplette Überschreitung der Baugrenze

-Nichteinhaltung der Anbauverbotszone laut § 31 lt. StrWG-MV

Hinweis: Der Großverbrauchermarkt hat im Jahr 2006 eine Erweiterung hin zur L 103 genehmigt bekommen, jedoch gab es hier keine alternative Möglichkeit und die Erweiterung war aufgrund neuer gesetzlicher Anforderungen an den Markt notwendig. Somit wurde die Überbauung der Baugrenze um 10m hier genehmigt.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Bauvoranfrage (8) (nichtöffentlich)
2	Lageplan, Ansicht, Schnitt + Alternativvorschlag (nichtöffentlich)
3	Luftbild Grundstück Kritzow mit 110kV (nichtöffentlich)
4	b_plan_nr.1_gewerbegebiet_kritzow-7 (öffentlich)
5	3.aenderung_b_plan_nr.1_gewerbegebiet_kritzow-6 (öffentlich)
6	Luftbild mit Großmarkt (nichtöffentlich)
7	Genehmigung Überbauung Großmarkt aus 2006 (nichtöffentlich)
8	§_31_StrWG-MV_Anbauverbote_14.03.2025_11-07-34 (öffentlich)

§ 31 StrWG-MV

Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG - MV)

Landesrecht Mecklenburg-Vorpommern

Vierter Teil – Anbau an Straßen und Schutzmaßnahmen

Titel: Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG - MV)

Normgeber: Mecklenburg-Vorpommern

Amtliche Abkürzung: StrWG-MV

Gliederungs-Nr.: 90-1

Normtyp: Gesetz

§ 31 StrWG-MV – Anbauverbote

(1) Außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

(2) Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten stehen den baulichen Anlagen des Absatzes 1 gleich. An Brücken über Landes- oder Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen Anlagen der Außenwerbung nicht angebracht werden.

(3) Der Träger der Straßenbaulast kann unbeschadet sonstiger Baubeschränkungen Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen, wenn dies die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbauabsichten oder die Straßenbaugestaltung nicht beeinträchtigt. Die Entscheidung nach Satz 1 trifft die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Träger der Straßenbaulast, wenn es sich um bauliche Anlagen handelt, die einer Baugenehmigung bedürfen. Bei Werbeanlagen ist eine Ausnahme nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur, soweit Anlagen lediglich auf die eigene Leistung hinweisen. Die Vorschriften des Dritten Teils bleiben unberührt.

(4) Die Gemeinden können durch Satzung vorschreiben, dass bestimmte Gemeinde- oder sonstige öffentliche Straßen beim Anbau nach Absatz 1 freizuhalten sind, soweit dies für die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbauabsichten oder die Straßenbaugestaltung erforderlich ist. Das Anbauverbot darf sich nur auf eine Entfernung bis zu 10 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erstrecken. Die Absätze 2 und 3 finden Anwendung.

(5) Die Absätze 1 und 4 finden keine Anwendung, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entspricht, der außerdem mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zu Stande gekommen ist.

(6) Die örtliche Ordnungsbehörde (Bauaufsicht) kann die Beseitigung der entgegen dem Verbot der Absätze 1 bis 3 errichteten Hochbauten im Wege des Verwaltungszwangs anordnen. Zwangsmaßnahme sind zulässig, wenn sie vorher angedroht wurden und wenn der Verpflichtete der Aufforderung, die Anlage zu beseitigen, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist nicht nachkommt. Die Kosten der Zwangsmaßnahme sind dem Verpflichteten aufzuerlegen. Diese Vorschrift findet auch auf Bundesfernstraßen entsprechende Anwendung.

(7) Die Belange nach Absatz 3 Satz 1 sind auch bei der Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb der nach § 5 Absatz 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten zu beachten.