

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)