

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen		Vorlage-Nr: VO/GV08/2015-1605
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 06.10.2015
		Einreicher: Bürgermeister
Einvernehmen zur Voranfrage Instandsetzung /Modernisierung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 6/1, Flur 1, Gemarkung Wendisch Rambow, Zum Friedrichshof 1		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	21.10.2015	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen beschließt das Einvernehmen zur Voranfrage zur Instandsetzung/Modernisierung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 6/1, Flur 1, Gemarkung Wendisch Rambow zu erteilen.

Begründung, wenn nein:

Sachverhalt:

Beschreibung des Antragstellers aus der Baubeschreibung:

Der Antragsteller beabsichtigt das Gebäude zu kaufen, da die jetzigen Eigentümer die Modernisierungsarbeiten an dem Wohnhaus nicht fortführen können. Das Wohnhaus befindet sich im Außenbereich und wurde, bis auf den Zeitraum der Modernisierung, als Wohnhaus genutzt. Der Hauptwohnsitz der derzeitigen Eigentümer ist Groß Stieten. Das Objekt wurde als Zweitwohnsitz genutzt. Das Wohnhaus soll instandgesetzt und modernisiert werden. Die geplanten Maßnahmen umfassen die Erneuerung der Fenster, die Dämmung des Erdgeschossfußbodens und der Dachschrägen, die Modernisierung der Heizungsanlage und Elektroinstallation, sowie den Einbau einer biologischen Kleinkläranlage. Baugenehmigungspflichtige Maßnahmen, wie z.B. statische Eingriffe, sind nicht erforderlich. Die Erschließung des Gebäudes ist gesichert. Anschlüsse der Versorgungsträger für Trinkwasser und Strom sind vorhanden und auf dem Stand der Technik. Der Kaufinteressent und Antragsteller beabsichtigt in dem Wohnhaus ein Dauerwohnen als Hauptwohnsitz.

Aufgrund des Posteingangs der Bauvoranfrage wurde diese, ohne vorherige Beratung in die Gemeindevertretersitzung zur Entscheidung gegeben, da eine Vorlage in der nächsten Sitzung zu einer Verfristung führen würde.

Anlage/n:

Flurkarte, Baunutzungsbeschreibung, Bilder des Hauses

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	

Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



Kataster- und Vermessungsamt für den Landkreis Nordwestmecklenburg

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

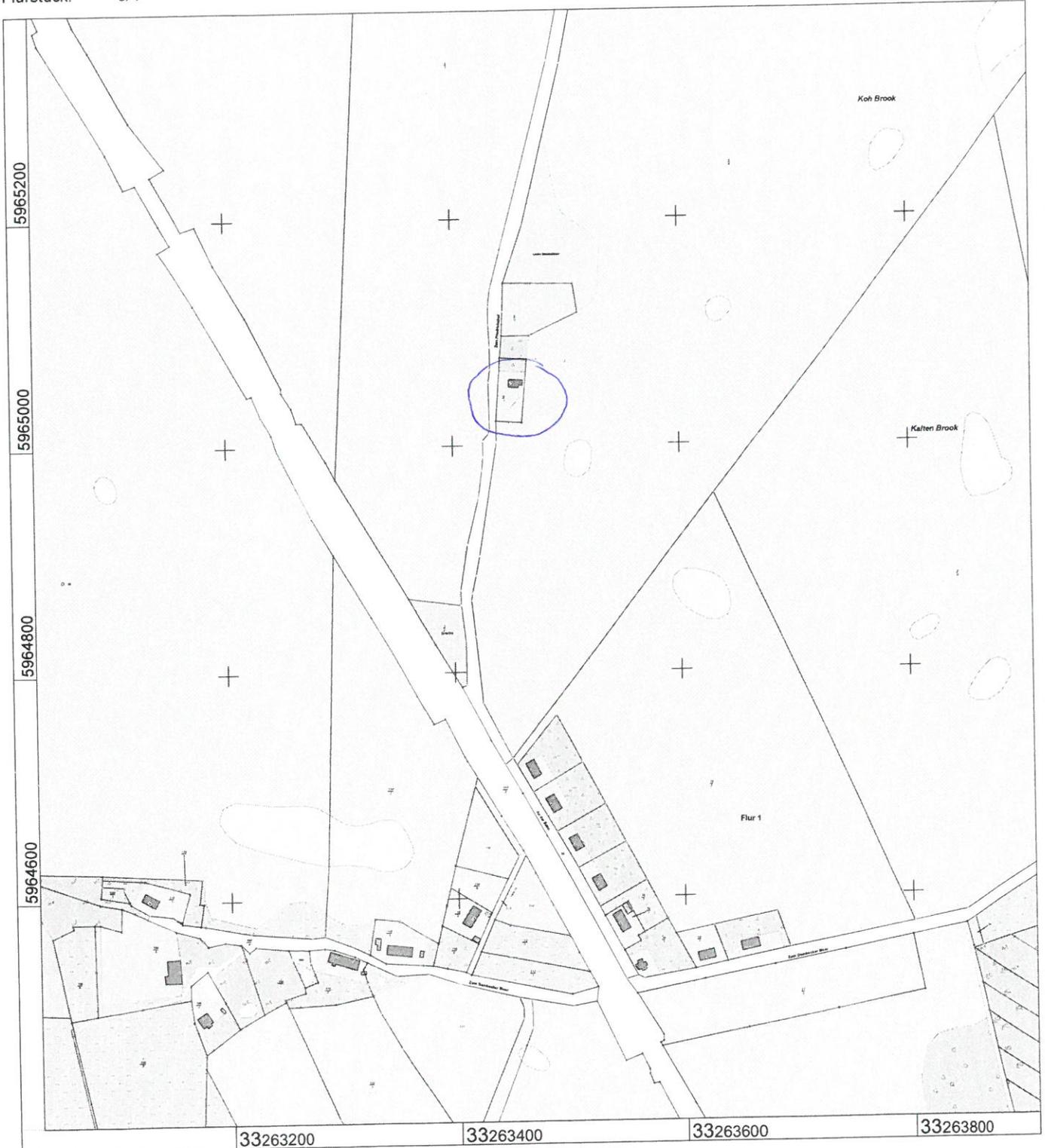
Liegenschaftskarte MV 1:5000

Erstellt am 09.07.2015

13. Aug. 2015
EINGANG

Gemarkung: Wendisch Rambow (130363)
Flur: 1
Flurstück: 6/4

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Bad Kleinen (13074002)
Lage: Zum Friedrichshof



1:5000 Meter

Maßstab 1 : 5000

© 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). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u. a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

2.9.2015

Baunutzungsbeschreibung

Das Landarbeiterwohnheim war Bestandteil des landwirtschaftlichen Hofes der Familie Eduard Bruns in Friedrichshof als eigenständige Großbauernstelle Hufe 3. Zu der Hofanlage gehörten das Wohnhaus des Hofbesitzers, eine große Scheune, sowie das Landarbeiterhaus.

Zum Wohnhaus und zur Scheune sind ebenfalls historische Unterlagen im Kreisarchiv des Landkreises Nordwestmecklenburg vorhanden. Diese belegen, dass zur gleichen Zeit, wie zur Errichtung des Landarbeiterwohnhauses, der Bau der großen Scheune erfolgte. Daraus lässt sich schließen, dass durch mehr landwirtschaftliche Fläche, höhere Erträge erwirtschaftet und mehr Zugtiergespanne und zusätzliche Knechte erforderlich wurden. Dieser Sachverhalt wird bekräftigt durch die, in den Jahren zwischen 1933 und 1938 in Mecklenburg betriebene Aufsiedlung zum Zwecke der „Neubildung des deutschen Bauerntums“. Eine weiterführende Recherche zur Geschichte des Hofes Bruns erfolgt ggf. in einer späteren Planungsphase.

- 1937 - Errichtung des Landarbeiterwohnhauses durch den Gutsbesitzer Eduard Bruns
- 1957 - Flucht des Gutsbesitzer Eduard Bruns (wahrscheinlich nach Westdeutschland)
- 1969 - Hofanlage wird unter staatliche Verwaltung gestellt, Eigentum des Volkes in Rechtsträgerschaft für VEG Groß Stieten
- 1977 - Nutzungsrecht für Ernst Berg (Vater des Antragstellers) offiziell ernannt
- 1988 - Kauf des Wohnhauses durch Roland und Christiane Berg

Zu DDR- Zeiten war Wohnraum für junge Familien knapp und die Zuweisung von Wohnungen in Neubausiedlungen erfolgte unter Berücksichtigung von Eheverhältnis und Kindern. Durch das vorhandene Nutzungsrecht des Vaters am Wohnhaus Zum Friedrichsberg 1 in Wendisch-Rambow bot sich durch den Kauf des Gebäudes die Schaffung von Wohneigentum für die junge Familie Berg. Der Verkauf erfolgte auf Grundlage einer Wertermittlung vom 20.03.1987. Diese Wertermittlung, sowie der Kaufvertrag liegen als Anlage bei. Mit Umbauarbeiten wurde im Rahmen der damaligen Möglichkeiten begonnen.

- 1990 - Antrag der Alteigentümer (Erben des Gutsbesitzers E. Bruns) auf Rückübertragung
- 1998 - rechtskräftiges Urteil über die Zulässigkeit des Kaufes aus dem Jahr 1988

Das Wohnhaus in Wendisch Rambow durfte aufgrund des laufenden Verfahrens **nicht** genutzt werden. Während des 8 Jahre dauernden Rechtsstreites war die Familie Berg gezwungen, andere Möglichkeiten zum Wohnen zu schaffen und errichtet in Groß Stieten das jetzige Wohn- und Geschäftshaus der Familie.

Nach Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils wurden kontinuierlich notwendige Instandsetzungs- und Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Wie im Widerspruchsbescheid unter II. 2b begründet, ergab sich aus den vorliegenden Unterlagen, „dass es (das Flurstück 6/1) von den Eheleuten Berg schon vorher genutzt wurde, Investitionen getätigt wurden und weitere bevorstanden.“

Das Gebäude wurde im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten durch die Familie Berg instand gehalten und in der Nutzung als Wohnhaus gesichert:

- Die Erschließung des Wohnhauses ist unverändert gesichert. Versorgungsleitungen für Strom und Wasser sind vorhanden und entsprechen dem heutigen Stand der Technik.
- Das Haus und das dazu gehörende Grundstück/Garten machen einen sehr gepflegten Eindruck.
- Für das Objekt ist die Postanschrift Zum Friedrichshof 1, 23996 Bad Kleinen OT Wendisch Rambow vorhanden

Zusammenfassend:

Das Gebäude wurde als Wohnhaus für Landarbeiter der Hufe 3 in Friedrichshof errichtet. Es war Bestandteil der Hofanlage Friedrichshof und ist damit auch Zeugnis der Lebens- und Arbeitsverhältnisse der Neubauern in den 1930 Jahren. Das agrarisch genutzte Land Mecklenburg- Vorpommern ist durch diese Periode der Aufsiedlung in den 1930 Jahren bis heute sehr wesentlich geprägt worden.

Auch deshalb ist das Gebäude kultur- und landschaftsbildprägend und deshalb unbedingt als Wohnhaus zum Dauerwohnen erhaltenswert.

die bauplaner
Ingenieur- und Planungsbüro
Planungsbürogemeinschaft
Schulstraße 4, 23966 Wismar

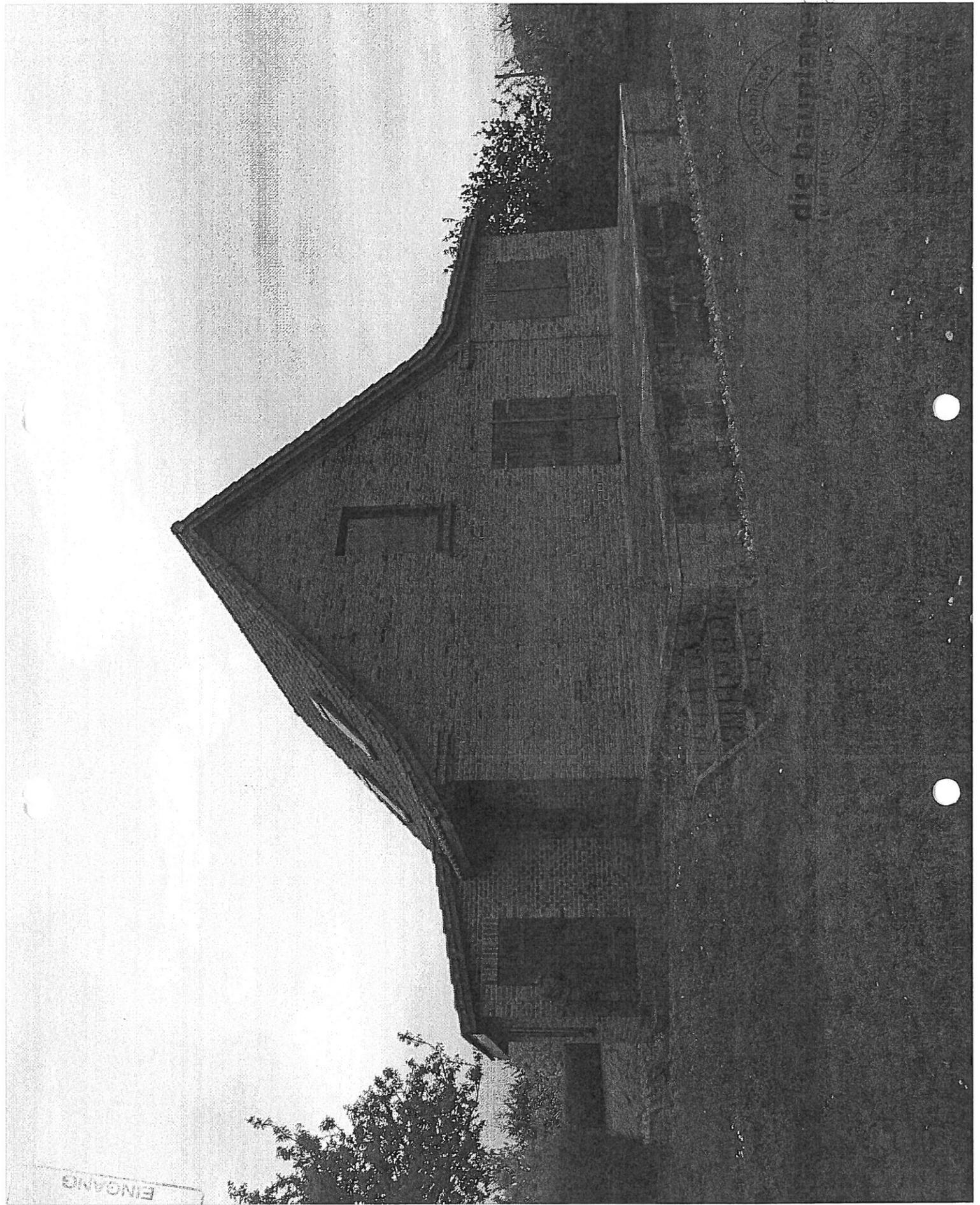
Dipl.-Ing. Martina Behrendt
mobil 0160 - 979 678 36
m.behrendt@die-bauplaner.com
Steuer -Nr. 080/205/00612

Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN: DE14 1405 1000 1500 3369 51
BIC: NOLADE21WIS
Konto 15 00 33 69 51, BLZ 140 510 00

Schulstraße 4 - 23966 Wismar
telefon 0 38 41 - 22 72 27 - 5
telefax 0 38 41 - 22 72 27 - 6
www.die-bauplaner.com

M. Behrendt
die bauplaner
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO
ökonomisch
biologisch

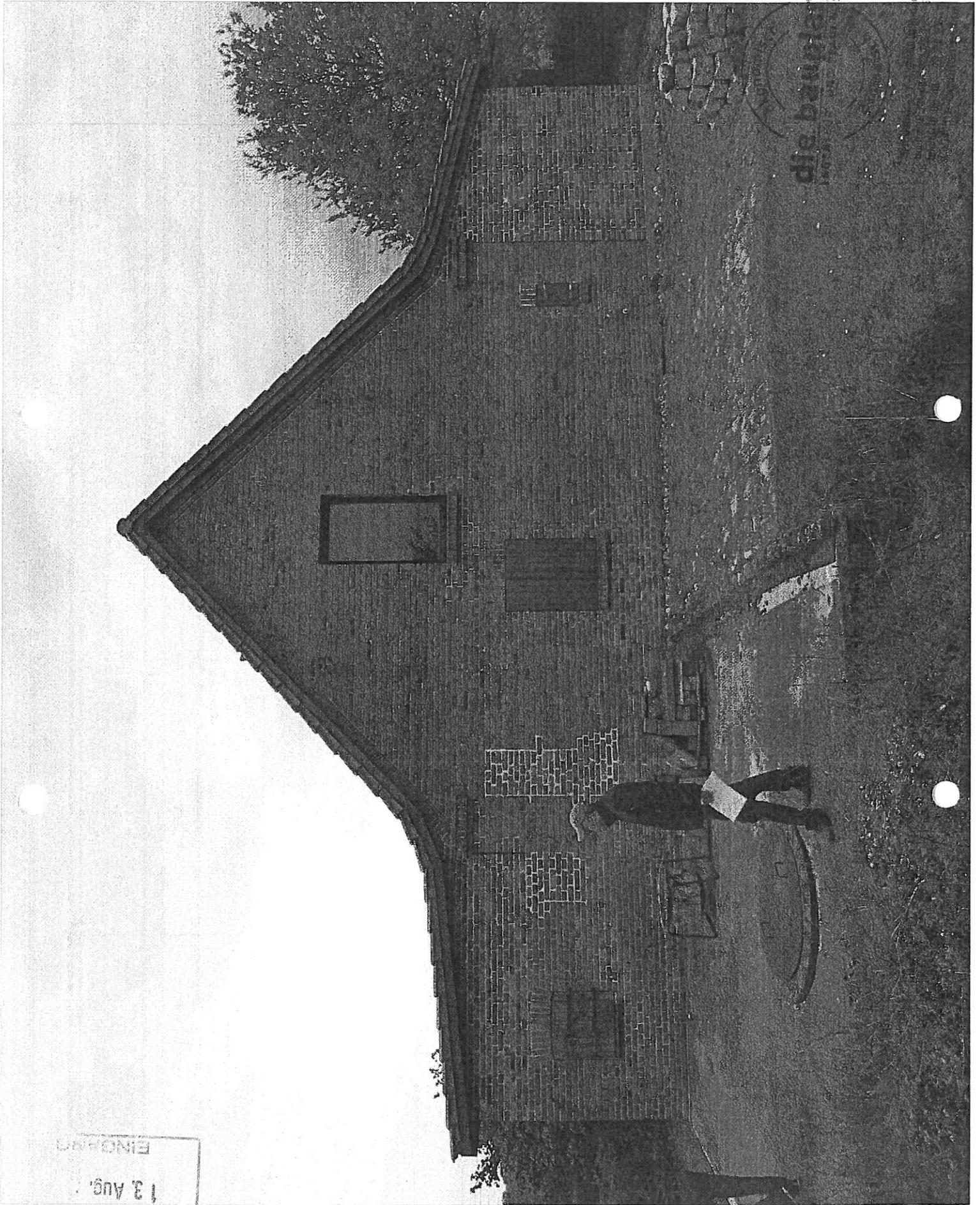
Zum Inhaltshof 1, 23996 Weidlich - Kurborn



FD Bauordnung/Planung
13. Aug. 2015
EINGANG

Zum Friedhof 1, 23996 Wendisch - Baumberg

die baubanner
1973 1974



FD Beordnung/Planung
13. Aug. 1973
EINGANG

FD Bauordnung/Planung

13. Aug. 2005

EINGANG



Schulstraße 4 - 23966 Wismar
telefon 0 38 41 - 22 72 27 - 5
telefax 0 38 41 - 22 72 27 - 6
www.die-bauplaner.com

Zum Friedhof 1, 23996 Weutisch-Rambow