

Einvernehmen zur Errichtung eines Spielplatzes in Grapen Stieten

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 17.12.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung)	17.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz erteilt ihr Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung eines Spielplatzes in Grapen Stieten, Flur 1, Fls 35

Sachverhalt

Am Ortsausgang Grapen Stietens in Richtung Beidendorf soll ein Spielplatz für die Ortslage Grapen Stieten errichtet werden.

Gemäß § 69 Abs. 1 S. 1 LBauO entfällt die Beteiligung der Gemeinde, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Eine erneute Beteiligung des Landkreises erfolgt insofern nach Erteilung des Einvernehmens nicht.

Das Vorhabengrundstück liegt als Baulücke (60 m) zwischen der Wohnbebauung Rambower Straße 5 und dem Weg nach Grapen Stieten im unbeplanten Innenbereich.

Siehe Einvernehmen zum Bauantrag Spielplatz Grapen Stieten

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Bauantrag (öffentlich)
2	Baubeschreibung (öffentlich)
3	Einvernehmen zu Spielplatz Grapen Stieten (öffentlich)
4	Karte (öffentlich)

☒ bzw. ausfüllen!

*** Angaben sind freiwillig**

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	☒ Neubau, Erweiterung ☐ Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals ☐ Änderung, z.B. Umbau ☐ Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Errichtung eines Spielplatzes
zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden	Bescheid vom _____ Aktenzeichen _____
2. Bei Antrag auf Vorbescheid	
Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist	
3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung	
	☐ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
Bezeichnung und Nummer des Planes	
4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	
☐ Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
☐ Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
☐ Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf ausgesondertem Blatt beifügen)

5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über Ihren Antrag erforderliche Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) in Verbindung mit § 4 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt nur dann, wenn Sie ausdrücklich eingewilligt haben oder wenn die zuständige Behörde gesetzlich oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung dazu berechtigt oder verpflichtet ist. Gesetzliche Verpflichtungen bestehen z.B. für die Übermittlung an Gemeinden, kommunale Behörden oder Landesbehörden. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Ferner werden Ihre personenbezogenen Daten an andere Behörden oder Stellen übermittelt, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Regelmäßig erfolgt daher die Übermittlung an das zuständige Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Absatz 3 SGB VII), das Statistische Amt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz), erforderlichenfalls an die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Absatz 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), an die Gemeinde (§ 72 Absatz 6 LBauO M-V) sowie an die Stellen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit (§ 72 Absatz 10 LBauO M-V).

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der LBauO M-V sind die unteren Bauaufsichtsbehörden. Die bei dem beantragten Verfahren erhobenen personenbezogenen Daten werden durch die örtlich zuständigen Behörden verarbeitet. Diese sind verantwortlich im Sinne des Artikels 4 Absatz 7 der Datenschutz-Grundverordnung und werden bei Antragstellung die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung bereitstellen.

6. Anlagen

- | | | | |
|-----|-------------------------------------|--------|---|
| 1. | ☒ | - fach | Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V) |
| 2. | ☒ | - fach | Lageplan (§ 7 BauVorIVO M-V) |
| 3. | ☐ | - fach | Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO M-V) |
| 4. | ☒ | - fach | Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V) |
| 5. | ☐ | - fach | Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V) |
| 6. | ☐ | - fach | Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V) |
| 7. | ☐ | - fach | Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V
☐ wird nachgereicht |
| 8. | ☐ | - fach | Erklärung des Tragwerksplaners, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 2 LBauO M-V (Kriterienkatalog) nicht bauaufsichtlich geprüft werden muss (§ 14 Abs. 2 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 9. | ☐ | - fach | Erklärung, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Standsicherheitsnachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 10. | ☐ | - fach | Brandschutznachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V (§ 11 BauVorIVO M-V) |
| 11. | ☐ | - fach | Erklärung, dass der Brandschutznachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 3 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Brandschutznachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 12. | ☐ | - fach | Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält |
| 13. | ☐ | - fach | Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden |
| 14. | ☐ | - fach | Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorIVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V) |
| 15. | ☐ | - fach | Vertretervollmacht |
| 16. | ☐ | - fach | Erhebungsbogen für Baustatistik |
| 17. | ☐ | - fach | Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V) |

Dorf Mecklenburg,
17.12.2024

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/Vertreter

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser

Baubeschreibung

Seite 1

Zutreffendes bitte
ankreuzen

☒ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Gemeinde Bobitz ü. Amt Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	Telefon *
	E-Mail *
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer Rambower Straße Grapen Stieten	Gemarkung/en Grapen Stieten
	Flur/en 1
	Flurstück/e 35

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	☒ Neubau, Erweiterung ☐ Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals ☐ Änderung, z.B. Umbau ☐ Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Errichtung eines Spielpaltzes
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 2 3 4 5 ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
Sonderbau (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja ☐ Nein ☐

2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
Art der Wasserversorgung	
Art der Energieversorgung	
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	
Art der Entsorgung des Regenwassers	
Angaben zur Grundstückszufahrt	

* Angaben sind freiwillig

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen		
Außenwände		
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)		
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		
Decken		
Unterdecken		
Treppen		
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)		
Bedachung		
Gründungskörper - Gründung		
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)	Fotos der Spielgeräte in der Anlage	

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	
Aufzüge	
Lüftung	
Blitzschutz	
5. Angaben zum barrierefreien Bauen	
Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
6. Angaben zu örtlichen Bau- vorschriften	
Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwen- digen Stellplätzen getroffen sind)	auf dem Baugrundstück _____ Stellplätze, davon _____ Stellplätze in Garagen auf anderem Grundstück mit Baulast _____ durch Ablösung _____
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	

weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften	
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	
Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen	
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	
weitergehende Angaben	
7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entspre- chend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	m ³
anrechenbarer Bauwert	Euro
8. sonstige Angaben und Hin- weise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	
Dorf Mecklenburg, 17.12.2024 Ort, Datum	Unterschrift Bauherr/Vertreter Ort, Datum
	Unterschrift Entwurfsverfasser

Einvernehmen zur Errichtung eines Spielplatzes in Grapen Stieten

Gemäß § 69 Abs. 1 S. 1 LBauO entfällt die Beteiligung der Gemeinde, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Eine erneute Beteiligung des Landkreises erfolgt insofern nach Erteilung des Einvernehmens nicht.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bobitz stimmt der Errichtung eines Spielplatzes in Grapen Stieten, Flur 1, Fls 35 zu.

Ersuchen an die Gemeinde/ Stadt:

Die Gemeinde/ Stadt erklärt Ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 33 bis 35 BauGB	☐ Ja	☐ Nein
Die Gemeinde/ Stadt erklärt Ihr Einvernehmen nach §145 BauGB	☐ Ja	☐ Nein
Die Gemeinde/ Stadt erklärt Ihr Einvernehmen nach §173 BauGB	☐ Ja	☐ Nein
Die Gemeinde/ Stadt erklärt Ihr Einvernehmen zu der beantragten Ausnahme/ Befreiung nach § 31 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB	☐ Ja	☐ Nein

Beschluss- Nr.:BV/09/24-158

vom:

/ Eilentscheidung Bürgermeister ☐

Beschlussvorschlag ist beigefügt: ☒ Ja ☐ Nein

Begründung, wenn Einvernehmen versagt wird:

Zur Erteilung/ Versagung des Einvernehmens hat beigetragen:

Der Vorhabenstandort befindet sich auf der südlichen Straßenseite der Rambower Straße am Ortsausgang von Grapen Stieten in Richtung Beidendorf. Hier stellt es eine Baullücke im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB zwischen der westlich angrenzenden Straße Richtung Rastorf und dem östlich vorzufindenden Wohnhaus Rambower Straße 5 dar.

Am Ortsrand endet der Bebauungszusammenhang unabhängig vom Verlauf der Grundstücksgrenzen grundsätzlich hinter dem letzten Gebäude (BVerwG, U.v. 12.10.1973 - IV C 3.72 -, BauR 1974, 41). Ein Grundstück ist daher regelmäßig nur dann dem Innenbereich zuzuordnen, wenn es an mindestens drei Seiten von Bebauung umgeben ist. Für die Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich können auch topographische Verhältnisse, wie etwa Geländehindernisse, Erhebungen oder Einschnitte (Dämme, Böschungen, Gräben, Flüsse usw.), eine Rolle spielen. Auch eine Straße, ein Weg oder ein sonstiges Hindernis können je nach den Umständen des Einzelfalls einen Bebauungszusammenhang herstellen oder trennende Funktion zwischen Innen- und Außenbereich haben. Die Berücksichtigung solcher äußerlich erkennbarer Umstände kann dazu führen, dass der Bebauungszusammenhang im Einzelfall nicht am letzten Baukörper endet, sondern dass ihm ein oder auch mehrere unbebaute Grundstücke bis zu einer sich aus der örtlichen Situation ergebenden natürlichen Grenze zuzuordnen sind (BVerwG, U.v. 12.12.1990 - 4 C 40.87 -, BauR 1991, 308).

(VG München Urt. v. 28.4.2016 – 11 K 15.2972, BeckRS 2016, 129053, beck-online)

Das Grundstück wird hier einerseits durch die vorhandene östliche Wohnbebauung und andererseits durch die Rambower Straße begrenzt. Diese haben hier trennende Funktion zwischen Innen- und Außenbereich. Es ist hier vertretbar, das in Rede stehende Grundstück entsprechend den o.g. Ausführungen noch dem Innenbereich zuzuordnen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 Abs. 1 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -.

Gem. § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Spielplatz fügt sich hier unstrittig in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

1. Das Grundstück liegt bauplanungsrechtlich:													
	☒ im Bereich eines Flächennutzungsplans Art der Darstellung: (i.d.F.d. Änderung) Wohnbaufläche												
	☐ im Bereich des B-Plan Nr. i.d.F.d. . Änderung nach ☐ § 30 Abs. 1 BauGB ☐ § 30 Abs. 2 BauGB ☐ § 30 Abs. 3 BauGB ☐ in einem Gebiet, für das die Gemeinde die Aufstellung/ Änderung eines B-Plans beschlossen hat; künftiger B-Plan ☐ Stand nach § 33 BauGB wird bestätigt. Nr. / . Änderung Die Festsetzungen des B-Plans werden eingehalten Ja ☐ Nein ☐												
	☒ innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) - Die Umgebungsbebauung entspricht einem Baugebiet der BauNVO Art des Baugebietes: WA Ja ☒ Nein ☐ <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">- Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein:</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Ja ☒</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Nein ☐</td> </tr> <tr> <td>- Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt:</td> <td style="text-align: center;">Ja ☒</td> <td style="text-align: center;">Nein ☐</td> </tr> <tr> <td>- Das Ortsbild wird gewahrt:</td> <td style="text-align: center;">Ja ☒</td> <td style="text-align: center;">Nein ☐</td> </tr> <tr> <td>- Es gehen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche aus (§ 34 Abs. 3 BauGB)</td> <td style="text-align: center;">Ja ☒</td> <td style="text-align: center;">Nein ☐</td> </tr> </table> ☐ in einem Gebiet, für das eine Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB gilt Bezeichnung der Satzung: - Die Festsetzungen der Satzung sind eingehalten: Ja ☐ Nein ☐	- Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein:	Ja ☒	Nein ☐	- Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt:	Ja ☒	Nein ☐	- Das Ortsbild wird gewahrt:	Ja ☒	Nein ☐	- Es gehen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche aus (§ 34 Abs. 3 BauGB)	Ja ☒	Nein ☐
- Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein:	Ja ☒	Nein ☐											
- Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt:	Ja ☒	Nein ☐											
- Das Ortsbild wird gewahrt:	Ja ☒	Nein ☐											
- Es gehen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche aus (§ 34 Abs. 3 BauGB)	Ja ☒	Nein ☐											
	☐ im Außenbereich nach § 35 BauGB ☐ Innerhalb einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB Ja ☐ Nein ☐ - Öffentliche Belange (Abs. 3) werden beeinträchtigt Wenn ja, welche: Ja ☐ Nein ☐												
	☐ in einer Satzung nach § 86 LBauO M-V Bezeichnung der Satzung: ☐ in einer sonstigen Satzung (z.B. §§ 142, 172 BauGB)												

	Bezeichnung der Satzung:	
--	--------------------------	--

2. Sicherung der Bauleitplanung

	☐ Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre besteht (§ 14 BauGB). Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt. Ja ☐ Nein ☐
	☐ Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 BauGB wird beantragt. Die Aufstellung des B-Planes Nr. _____ ist am: _____ beschlossen, eine Veränderungssperre ist nicht beschlossen/noch nicht in Kraft getreten.

3. Erschließung

	Die Erschließung nach §§ 30, 33 – 35 BauGB ist öffentlich- rechtlich gesichert: Ja x Nein ☐ voraussichtlicher Fertigstellungstermin: _____
	Es bestehen Einschränkungen der verkehrlichen Anbindung (z.B. Breite/ zul. Gewicht etc.): _____
	Die Abwasserentsorgung ist gesichert: Ja x Nein ☐
	Die Wasserversorgung ist gesichert: Ja x Nein ☐
	Löschwasserbereitstellung ist gesichert (§ 14 LBauO MV i.V.m. § 2 BrSchG MV): Ja x Nein ☐
	Die Elektrizitätsversorgung ist gesichert: Ja x Nein ☐

4. Örtliche Lage

	☐ an einer Bundesstraße	☐ an einer Landesstraße	☐ an einer Kreisstraße	☒ an einer Gemeindestraße	☐ an einem Privatweg
	Bezeichnung der Straße: Rambower Straße				
	☐ in einem Landschaftsschutzgebiet				
	☐ in einem Naturschutzgebiet				
	☐ in einem Wasserschutzgebiet				
	☐ im Schutzstreifen eines Gewässers nach § 29 NatSchAG M-V vom 23.02.2010 in der jeweils gültigen Fassung				
	☐ in der Nähe eines Betriebes mit Emissionen (Geruch, Lärm, Staub)				
	☐ sonstige örtliche Gegebenheiten: _____				

Die gemeindliche Stellungnahme wurde urschriftlich mit _____ Anlagen an den Landrat des Landkreises als untere Bauaufsichtsbehörde übersandt.

Datum

Unterschrift

- Stempel/ Siegel

