

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2024/MC/074
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 16.07.2024 Verfasser: Frau J. Schiedt FBL: Herr A. Harpeng
Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 17.06.2021 zum Umbau des Hauptgebäudes der Gutsanlage Retzow zu einer Alten-Wohngemeinschaft, Ausbau Dachgeschoss zu Wohnräumen in der Gemarkung Retzow, Flur 1, Flurstücke 24/4 + 25/4 und 36/7 (ehem. 24/1+25/1 und 36/5)		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	02.09.2024	Bauausschuss der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 17.06.2021 zum Umbau des Hauptgebäudes der Gutsanlage Retzow zu einer Alten-Wohngemeinschaft, Ausbau Dachgeschoss zu Wohnräumen in der Gemarkung Retzow, Flur 1, Flurstücke 24/4 + 25/4 und 36/7 (ehem. 24/1+25/1 und 36/5) wird erteilt.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV Entscheidung der Gemeinde
§ 36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde

Die Stellungnahme wird durch den Bürgermeister nach Beratung im Bauausschuss abgegeben, um die Frist zu wahren.
Der Hauptausschuss wird durch den Bürgermeister in der nachfolgenden Sitzung informiert.

Finanzielle Auswirkungen:

keine, da privater Bauantrag

Anlagen:

Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 17.06.2021



Splieth, Katrin

Von: Raimund Glitz <info@wohnen-mit-sonne.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. Juni 2024 12:11
An: Splieth, Katrin
Betreff: Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer zweier Baugenehmigungen und eines Bauvorbescheides

Sehr geehrte Frau Splieth,

ich bitte um einjährige Verlängerung der Geltungsdauer folgender Baugenehmigungen

Aktenzeichen 4610/2020-204 vom 17. Juni 2021
Aktzeichen 4612/2020-204 vom 18. August 2021

und folgenden Bauvorbescheides

Aktenzeichen 630/2021-204 vom 16. August 2021.

Bei letzterem geht es ausschließlich um die Genehmigungsfähigkeit für das Bauvolumen. Eine erneute Prüfung auf Zulässigkeit einer Pflegeeinrichtung entfällt, weil ich diesen Plan aufgegeben habe und lediglich Wohnungen für die Dauernutzung errichten möchte.

Mit freundlichen Grüßen
Raimund Glitz

Dr.-Ing. Raimund Glitz
Chlodwigstr. 7
41812 Erkelenz

Tel: 038455 230315 (Plaaz)
Mobil: 0178 1857310

Am 19.08.2021 um 16:26 schrieb Splieth, Katrin:

Sehr geehrter Herr Glitz,

hier die Baugenehmigung vorab.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katrin Splieth

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Regionalstandort Waren (Müritz)
Bauamt
SB Bauaufsicht

Telefon: 0395 57087-2447
Telefax: 0395 57087-65965
E-Mail: katrin.splieth@lk-seenplatte.de
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde		Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"> <p>08. OKT. 2020</p> <p>Regionalstandort Waren (Müritz) Bauamt</p> </div>
<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)		
<input type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V)		Aktenzeichen
<input checked="" type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V)		Eingangsvermerk der Gemeinde
<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V)		Aktenzeichen
<input type="checkbox"/> Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO M-V)		
Soll durch die Gemeinde eine Weiterleitung als Bauantrag erfolgen, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (§ 62 Abs. 4 Satz 4 LBauO M-V)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
<input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs.2 LBauO M-V)		
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Herr Dr.-Ing. Raimund Glitz Chlodwigstr. 7 41812 Erkelenz Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Telefon * E-Mail *
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)		Telefon * E-Mail *
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift Die Bauplaner Marco Sestu/ Sandra Kunkel Schulstraße 4 23966 Wismar		Telefon * 03841/2272275 E-Mail * info@die-bauplaner.com
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V		
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 Architekt	<input checked="" type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigter Ingenieur	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 3 Innenarchitekt
		<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 4 Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts
		<input type="checkbox"/> Abs. 1 Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 17139 Remplin /Retzow Retzow 18 - 25 Gutsanlage		Gemarkung/en Retzow Flur/en 1 Flurstück/e 25/1; 36/5; 24/1; 18
<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen		<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen
Art der Baulast/nähere Beschreibung Antrag auf Vereinigungsbaulast liegt dem Antrag bei		

• Angaben sind freiwillig

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input checked="" type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Umbau und Sanierung des Hauptgebäudes der Gutsanlage Retzow zu einer Alten-Wohngemeinschaft mit 11 Wohngemeinschaften, Ausbau Dachgeschoss zu Wohnraum
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	<input type="checkbox"/> 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	
<input checked="" type="checkbox"/> Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen) Abweichungsantrag zum Erhalt der Bestandstreppen im Haupthaus
<input type="checkbox"/> Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf ausgesondertem Blatt beifügen)

5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über den Antrag erforderlichen Daten werden für diesen Zweck gemäß den §§ 9 bis 11 des Landesdatenschutzgesetzes erhoben, verarbeitet und gespeichert. Die Übermittlung personenbezogener Daten an die im Verfahren zu beteiligenden Stellen ist gemäß § 14 des Landesdatenschutzgesetzes zulässig. Diese können beispielsweise kommunale Behörden, so die untere Wasser-, Naturschutz- und Denkmalschutzbehörde und die Gemeinde sein, aber auch Landesbehörden, so die Straßen-, Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Luftfahrt- und Denkmalfachbehörde. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Die Übermittlung personenbezogener Daten an andere Behörden oder Stellen ist auch zulässig, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Daten werden regelmäßig an das Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Abs. 3 SGB VII), die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Abs. 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), das Statistische Landesamt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz) an die Gemeinde (§ 72 Abs. 6 LBauO M-V) sowie an Behörden und sonstige Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (§ 72 Abs. 10 LBauO M-V) übermittelt.

Auf Verlangen wird dem Antragsteller gemäß § 24 des Landesdatenschutzgesetzes Auskunft unter anderem über die zu seiner Person gespeicherten Daten und die im Verfahren beteiligten Behörden und Stellen erteilt. Nach den §§ 13 und 25 des Landesdatenschutzgesetzes besteht ein Berichtigungsanspruch, wenn unrichtige Daten verarbeitet wurden.

6. Anlagen

1. 5 - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
2. 5 - fach Lageplan (§ 7 BauVorIVO M-V)
3. 5 - 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 (§ 10 BauVorIVO 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. 5 - fach Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden
14. 5 - fach Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorIVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V)
15. 5 - fach Vertretervollmacht
16. 5 - fach Erhebungsbogen für Baustatistik
17. - fach Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V)


Wismar

16.10.20

Ort, Datum



Unterschrift Bauherr/Vertreter



Wismar, den
Wismar
06. Okt. 2020

Ort, Datum


 Unterschrift Entwurfsverfasser

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Herr Dr.-Ing. Raimund Glitz Chlodwigstr. 7 41812 Erkelenz	Telefon *
	Fax-Nr. *
	E-Mail *

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 17139 Remplin/ Retzow Retzow 18 - 25 Gutsanlage Haupthaus	Gemarkung/en Retzow
	Flur/en 1
	Flurstück/e 25/1; 36/5; 24/1;18



1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input checked="" type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Umbau und Sanierung des Hauptgebäudes der Gutsanlage Retzow zu einer Alten-Wohngemeinschaft mit 11 Wohngemeinschaften
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>

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	öffentliches Netz
Art der Energieversorgung	öffentliches Netz/ PV-Anlage/ Solare Heizungsunterstützung/ Wärmepumpe
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	öffentliches Netz
Art der Entsorgung des Regenwassers	Grundstücksversickerung
Angaben zur Grundstückszufahrt	öffentlich erschlossen

* Angaben sind freiwillig

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteil- eigenschaft
Tragende Wände, Stützen	Mauerwerk 20-28 cm, Kalkputz Fachwerk verputzt	min. F30-A vorhanden min. F30-AB
Außenwände	Mauerwerk 47 cm, Kalkputz; Fachwerk 28 cm, 10 cm Innendämmung	min. F30-A vorhanden min. F30-AB vorhanden
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)	Fachwerk beidseitig verputzt Trockenbauwände	min. F30 neu
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse	-	
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse	Mauerwerk, Kalkputz Fachwerk verputzt	min. F30-A vorhanden min. F30-AB vorhanden
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsver- schlüsse	Mauerwerk, Kalkputz Fachwerk verputzt	min. F30-A vorhanden min. F30-AB vorhanden
Wände von Schächten ein- schließlich Öffnungsver- schlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)	Mauerwerk, Kalkputz Trockenbau	min. F30-A geplant
Decken	Lehmwickeldecke teilw. verputzt und Dielenboden, mit GiKa verkleidet	Verkleidung in F-30 geplant Kellerdecke F90-A
Unterdecken	-	
Treppen	Holztreppen im Bestand, teilweise neu	erforderlich: F30-A siehe Abweichungsantrag
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Kehlbalkend. mit 2-fach stehendem Stuhl	keine Anforderungen
Bedachung	Harte Bedachung/ Tonziegel First und Traufhöhe +15 cm (Dämmung)	Harte Bedachung
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)	-	

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	Erdwärmepumpe/ Solarkollektoren
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	-
Nennleistung der Feuerstätte/n	80 KW
Aufzüge	Aufzugstyp 2 gemäß DIN EN 81-70
Lüftung	Zentrale Abluft, Zuluft über Fensteröffnungen
Blitzschutz	-
5. Angaben zum barrierefreien Bauen	
Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 6 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch: 3 Barrierefreie Wohneinheiten im EG 5 Barrierefreie Wohneinheiten im OG
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	<u>15</u> im Freien _____ in Garagen
auf anderem Grundstück mit Baulast	_____
durch Ablösung	_____
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	8 PKW-Stellplätze (2,5/5,00 m) 3 Stellplätze mit Ladesäule für Elektrofahrzeuge (2,5/5,00 m) 4 Rollstuhlgerichte PKW-Stellplätze (3,50/5,00 m)

<p>weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften</p> <p>äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)</p> <p>Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen</p> <p>Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen</p> <p>weitergehende Angaben</p>	<p>Aussendämmung, Fassadenverkleidung: Lärche Stülp-, Klinkerschaling, PV-Anlage, Austausch der Holzfenster, Ziegeldach Biberschwanz/S-Pfanne</p> <p>Erhalt der Bestandspflasterung ansonsten Begrünung Rasenflächen und Gartenflächen</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p>7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechend § 27 Prüffingenieur- und Prüfsachverständigenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)</p>	
<p>Brutto-Rauminhalt des Gebäudes</p>	<p>3.418,40 m³</p>
<p>anrechenbarer Bauwert</p>	<p>483.942,89 Euro</p>
<p>8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)</p>	<p>-</p>
<p>Wismar, den 16.10.20</p> <p>Ort, Datum</p> <p>Unterschrift Bauherr/Vertreter</p> 	<p>Wismar, den 16. Okt. 2020</p> <p>Wismar</p> <p>Ort, Datum</p> <p>Unterschrift Entwurfsverfasser</p> 

Dr. – Ing. Raimund Glitz
Chlodwigstr. 7

41812 Erkelenz

Vollmacht

Ich bevollmächtige hiermit

Dipl.-Ing. Marco Sestu,
Dipl.-Ing. Sandra Kunkel

von:

die bauplaner,
Ingenieur- und Planungsbüro,
Schulstrasse 4, 23966 Wismar



uns in allen Belangen zu vertreten, die das Verfahren LP 1 – 4 des Bauvorhabens:

**Ökologische & solare Refenzsanierung ehem. Gutsanlage Retzow zum KfW 55
Effizienzhaus Hausnummern 18 bis 25 inkl. Sicherung Scheune Flurstück 25/1**

betreffen.

Sie sind beauftragt, gegenüber Behörden diesbezüglich Anträge zu stellen und
Entscheidungen entgegenzunehmen und mich entsprechend zu verpflichten.

Wismar, 02.07.2020


.....
Unterschrift

~~Amtsgericht Demmin~~

Amtsgericht Neubrandenburg

Grundbuch

von

Remplin Blatt 1843

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar. Freigegeben am 05.06.2007.

Böttner

Lfd. Nr. der Grundstücke	Bisherige lfd. Nr. der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe
		Gemarkung Flur Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m ²
		a/b/c	d	
1	2	3		4
1	-	Retzow 1 18	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche Retzow 25	6.169
2	-	Retzow 1 24/1	Gebäude- und Freifläche Retzow 18,19,20	417
3	-	Retzow 1 25/1	Gebäude- und Freifläche Retzow 21,22,23,24	1.568
4	-	Retzow 1 36/5	Gebäude- und Freifläche Retzow 18,19,20	226

Bestand und Zuschreibungen	Abschreibungen	
6	Zur lfd. Nr. der Grundstücke	7
Bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 05.06.2007.		

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	<u>Gemeinde Remplin.</u>	<u>1, 2, 3, 4</u>	<u>Bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 05.06.2007.</u>
2	M. Held GmbH & Co. Grundstücksverwaltung KG, Bremerhaven	1, 2, 3, 4	Auflassung vom 25.01.2007; eingetragen am 29.06.2007;
3	M. Held GmbH & Co. Grundstücksverwaltung KG, <u>Zirchow</u> <u>-Amtsgericht Stralsund, HRA 2257-</u>	1, 2, 3, 4	<u>ONr. 3</u> <u>Patzschke</u> Nach dem Handelsregister (Amtsgericht Stralsund, HRA 2257) <u>berichtigt am 19.07.2019.</u> <u>(ON: REMP-1843-5)</u> <u>Wohlatz</u>
4	Dr. Raimund Glitz, geb. am 01.05.1963	1,2,3,4	Auflassung vom 20.06.2019; eingetragen am 30.08.2019. (ON: REMP-1843-6) Woidich

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1-4	<p><u>Auflassungsvormerkung für M. Held GmbH & Co. Grundstücksverwaltung KG, Bremerhaven: gemäß Bewilligung vom 08.12.2006 (Notar Bernd Köhn, Rostock; UR.Nr. 1650/2006/K) eingetragen am 06.02.2007 (ehem. Abt. II lfd. Nr. 1). Bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 05.06.2007.</u></p>
2	1, 2, 3, 4	<p><u>Auflassungsvormerkung für Dr. Raimund Glitz, geb. am 01.05.1963; gemäß Bewilligung vom 20.06.2019 (UR-Nr. 644/2019/P, Notarin Patricia Körner in Rostock); eingetragen am 08.07.2019.</u></p> <p>(ON: REMP-1843-5)</p> <p style="text-align: right;"><u>Wohltatz</u></p>

Veränderungen		Löschungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1		Lfd. Nr. der Spalte 1	
4	5	6	7
		1	Gelöscht am 29.06.2007. ONr. 3 Patzschke
		2	Gelöscht am 30.08.2019. (ON: REMP-1843-6) Woidich

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4

die bauplaner, Schulstrasse 4, 23966 Wismar

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Bauamt / Bauaufsicht
Katrín Splieth
Zum Amtsbrink 2

17192 Waren (Müritz)

Planungsbüro
Marco Sestu
Schulstraße 4, 23966 Wismar
Tel.-Nr. 03841 – 227 227 5

ökologische Altbausanierung / Neubau
Bauberatung und Betreuung
Tragwerksplanung

Wismar, den 06.10.2020

BV: Umbau und Sanierung Gutsanlage Retzow
hier: Abweichungsantrag

Sehr geehrte Frau Splieth,

hiermit beantrage ich für das o.g. Bauvorhaben folgende Abweichungen:

§ 34 Abs. 4 Punkt 3 besagt: Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend sein

Die Originaltreppen im Haupthaus vom EG zum OG sind zwei Holztrepfen, welche erhalten bleiben sollen. Die Unterseiten werden mit einer F90-Konstruktion im Trockenbau ertüchtigt.

Es wird um eine Abweichung des Baumaterials der notwendigen Treppen gebeten.

§ 47 Abs. 1 LBauO (2) besagt: Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben...

Das Fachwerkgebäude weist im 2. OG eine lichte Raumhöhe von ca. 2,15 m auf es handelt sich hier um eine, im historischen Sinn, erhaltenswerte und ortsbildprägende Bausubstanz. Eine Anhebung der Decken ist hier, bei Erhalt der Fachwerkansicht, nicht möglich.

Es wird hier um eine Abweichung für § 47 Abs. 1 LBauO gebeten.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern unter 03841 - 227 227 5 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

.....
Marco Sestu



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

Erklärung (§ 14 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
des Nachweiserstellers über die Erstellung der bautechnischen Nachweise für

das Gebäude Umbau und Sanierung Gutsanlage Retzow
(Bezeichnung des Gebäudes)

Gutsanlage Retzow, Flur 1
(Bezeichnung des Grundstückes)

Flurstücke 25/1; 36/5; 24/1; 18

des Bauherrn Herr Dr.-Ing. Raimund Glitz
(Name des Bauherrn)

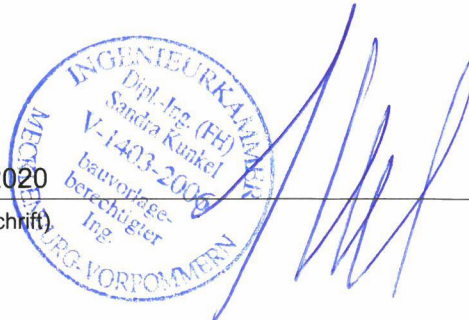
Chlodwigstr. 7 41812 Erkelenz
(Anschrift des Bauherrn)

Hiermit erkläre ich, dass für das oben näher bezeichnete Gebäude, soweit nach § 66 Abs. 1 und 2 LBauO M-V eine Prüfung entfällt, die Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz eingehalten werden.

Nachweisersteller Die Bauplaner, Dipl.-Ing (FH) Sandra Kunkel
(Name)

Schulstraße 4, 23966 Wismar
(Anschrift)

Wismar, 03.09.2020
(Ort, Datum, Unterschrift)



Berechnung des Brutto- Rauminhalts nach DIN 277
 Hauptgebäude

Geschoß	Länge in m	Breite in m	Höhe in m	Bemerkung	Rauminhalt in m³
Kellergeschoss	16,56	10,57	2,34		409,59
	7,54	5,14	2,34		90,69
Erdgeschoss	23,34	10,48	3,00		733,81
	5,44	3,20	2,70		47,00
	7,50	5,28	2,80		110,88
	20,52	10,97	3,05		686,57
Obergeschoss	23,34	10,48	2,42		591,94
	20,27	32,51			658,98
	25,93	3,43			88,94
Dachgeschoss	23,34	23,19			541,25
Summe Brutto-Rauminhalt in m³					3.418,40
Summe Brutto-Rauminhalt (gesamt) in m³					3.418,40

Wismar, den

06. Okt. 2020



Raumbezeichnung	WE	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl	Wohnfläche		Nutzfläche (ohne Wohnfläche)		VF
			Wohn- und Schlafräume Küchen m²	Verkehrsflächen Nebennutzflächen innerhalb WE m²	Gewerbefläche m²	sonst. Nutzflächen Keller Dachboden m²	Verkehrsflächen Flure Treppen m²

Dachgeschoss Haupthaus

3.00 Flur	9			25,86			
3.01 Bad	9	1	8,02				
3.02 Bad	9	1	6,55				
3.03 Wohnen	9	1	21,06				
3.04 Wohnen	9	1	14,95				
3.05 Wohnen	9	1	21,16				
3.06 Wohnen	9	1	20,68				
3.07 Abstell	9			6,71			
3.08 Küche	9	1	17,97				
		7	110,39	32,57	-	-	-

Keller

0.1 Lager						50,31	
0.2 Lager						15,05	
0.3 Lager						9,21	
0.4 Lager						15,63	
0.5 Lager						22,03	
0.6 Lager						3,83	
0.7 Lager						26,50	
		0	-	-	-	142,56	-

Zusammenstellung Wohn- und Nutzflächen in m²

Erdgeschoss	15	207,60	9,47	174,56	0,00	23,35
Obergeschoss	21	310,10	70,10	9,25	0,00	0,00
Dachgeschoss	7	110,39	32,57	0,00	0,00	0,00
Keller	0	0,00	0,00	0,00	142,56	0,00
Summe	43	628,09	112,14	183,81	142,56	23,35

Summe Wohnfläche (vermietbare Fläche) in m ²	740,23
Summe Gewerbefläche (vermietbare Fläche) in m ²	183,81
Summe sonst. Nutzflächen (nicht ausgebaut) in m ²	142,56
Summe Verkehrsflächen (öffentlich) in m ²	23,35
Gesamtsumme	1.089,95

BERECHNUNG DER BRUTTO-GRUNDFLÄCHE (BGF) NACH DIN 277

BGF:	KG	235,44 m ²
	EG	528,66 m ²
	OG	528,66 m ²
	DG	244,41 m ²

(Brutto-Grundfläche)

1537,17 m²

BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHEN NACH WFIV / NUTZFLÄCHE NACH DIN 277

Bauantrag

Raumbezeichnung	WE	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl	Wohnfläche		Nutzfläche (ohne Wohnfläche)		VF
			Wohn- und Schlafräume Küchen m²	Verkehrsflächen Nebennutzflächen innerhalb WE m²	Gewerbefläche m²	sonst. Nutzflächen Keller Dachboden m²	Verkehrsflächen Flure Treppen m²
Erdgeschoss Haupthaus							
1.00 Eingang	1			2,97			
1.01 Wohnen	1	1	28,47				
1.02 Küche	1	1	16,11				
1.03 Bad	1	1	8,24				
1.10 Eingangsbereich							15,68
1.11 Foyer					17,15		
1.12 Lesesaal					24,83		
1.13 Gruppenraum					46,79		
1.14 Küche					20,14		
1.15 Personalraum					11,75		
1.16 Diele					21,42		
1.17 Flur							7,67
1.18 Werkraum					23,06		
1.19 Toiletten					9,42		
1.20 Eingang	2			2,01			
1.21 Küche	2	1	12,74				
1.22 Wohnen	2	1	16,21				
1.23 Bad	2	1	4,45				
1.24 Wohnen	2	1	17,42				
1.25 Bad	2	1	5,96				
1.30 Flur	3			2,57			
1.31 Wohnen	3	1	19,73				
1.32 Wohnen	3	1	19,01				
1.33 Bad	3	1	2,56				
1.34 Abstell	3			1,92			
1.40 Küche	4	1	10,70				
1.41 Wohnen	4	1	19,52				
1.42 Bad	4	1	8,41				
1.43 Wohnen	4	1	18,07				
		15	207,60	9,47	174,56	-	23,35

Obergeschoss Haupthaus

2.00 Flur	5			6,38			
2.01 Flur	5			25,34			
2.02 Gemeinschaftsküche	5		13,05				
2.03 Pflege					6,42		
2.04 Aufzug/ Technikraum					2,83		
2.05 Terrasse	5			19,08			
2.10 Wohnen	5	1	23,01				
2.11 Bad	5	1	4,64				
2.12 Bad	5	1	4,60				
2.13 Wohnen	5	1	23,12				
2.14 Wohnen	5	1	23,00				
2.15 Bad	5	1	6,72				
2.16 Bad	5	1	6,51				
2.17 Wohnen	5	1	18,89				
2.20 Küche	6	1	15,67				
2.21 Wohnen	6	1	23,16				
2.22 Bad	6	1	6,42				
2.30 Eingang	7			1,08			
2.31 Wohnen	7	1	29,79				
2.32 Bad	7	1	6,27				
2.33 Terrasse	7			5,32			
2.34 Schlafen	7	1	12,85				
2.40 Flur	7			2,40			
2.41 Wohnen	8	1	28,14				
2.43 Bad	8	1	5,28				
2.44 Terrasse	8			4,74			
2.51 Küche	8	1	12,04				
2.52 Wohnen	8	1	22,71				
2.53 Wohnen	8	1	18,16				
2.54 Bad	8	1	6,07				
2.55 Terrasse	8	1		5,76			
		21	310,10	70,10	-	-	-

Wismar, den

06. Okt. 2020



Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen

An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Bauamt / Bauaufsicht PF 11 02 64 17042 Neubrandenburg	Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde
	Aktenzeichen

Erklärung des Tragwerkplaners über die Erfüllung der im Kriterienkatalog aufgeführten Kriterien

(§14 Abs. 2 i.V. mit Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung Mecklenburg-Vorpommern)

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Herr Dr.-Ing. Raimund Glitz Chlodwigstr. 7 41812 Erkelenz	Telefon*
	E-Mail*

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 17139 Remplin/ Retzow Retzow 18 - 25	Gemarkung/en Retzow
	Flur/en 1
	Flurstück/e 25/1; 36/5; 24/1;18

Tragwerksplaner: Name und Anschrift Die Bauplaner Dipl.-Ing. Sandra Kunkel Schulstraße 4 23966 Wismar	Telefon* 03841/227 227-5
	E-Mail* s.kunkel@die-bauplaner.com

Listeneintrag entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V
<input checked="" type="checkbox"/> bei der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern <input type="checkbox"/> bei der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern
Listen-Nr.:

Bezeichnung des Vorhabens: (§ 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 LBauO M-V) Umbau und Sanierung des Hauptgebäudes der Gutsanlage Retzow zu einer Alten-Wohngemeinschaft mit 11 Wohngemeinschaften

* Angaben sind freiwillig

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen

1. Beurteilung des Bauvorhabens in Bezug auf die Kriterien nach Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung			
		ja	nein
1.1.	Die Baugrundverhältnisse sind eindeutig und erlauben eine übliche Flachgründung entsprechend DIN 1054:2005-01. Ausgenommen sind Gründungen auf setzungsempfindlichem Baugrund (in der Regel stark bindige Böden).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2.	Bei erddruckbelasteten Gebäuden beträgt die Höhendifferenz zwischen Gründungssohle und Erdoberfläche höchstens 4 m. Einwirkungen aus Wasserdruck müssen rechnerisch nicht berücksichtigt werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3.	Angrenzende bauliche Anlagen oder öffentliche Verkehrsflächen werden nicht beeinträchtigt. Nachzuweisende Unterfangungen oder Baugrubensicherungen sind nicht erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4.	Die tragenden und aussteifenden Bauteile gehen im Wesentlichen bis zu den Fundamenten unversetzt durch. Ein rechnerischer Nachweis der Gebäudeaussteifung, auch für Teilbereiche, ist nicht erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.5.	Die Geschossdecken sind linienförmig gelagert und dürfen für gleichmäßig verteilte Flächenlasten und Linienlasten aus nichttragenden Wänden bemessen werden. Geschossdecken ohne ausreichende Querverteilung erhalten keine Einzellasten.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.6.	Die Bauteile der baulichen Anlage oder die bauliche Anlage selbst können mit einfachen Verfahren der Baustatik berechnet oder konstruktiv festgelegt werden. Räumliche Tragstrukturen müssen rechnerisch nicht nachgewiesen werden. Besondere Stabilitäts-, Verformungs- und Schwingungsuntersuchungen sind nicht erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.7.	Außergewöhnliche sowie dynamische Einwirkungen sind nicht vorhanden. Beanspruchungen aus Erdbeben müssen rechnerisch nicht verfolgt werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.8.	Besondere Bauarten, wie Spannbeton, Verbundbau, Leimholzbau und geschweißte Aluminiumkonstruktionen, werden nicht angewendet.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.9.	Allgemeine Rechenverfahren zur Bemessung von Bauteilen und Tragwerken unter Brandeinwirkung wurden nicht angewendet.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.10.	Ggf. sonstige Erläuterungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. Erklärung

Hiermit erkläre ich als nachweisberechtigte Person im Sinne des § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V, dass im Ergebnis der Beurteilung des Bauvorhabens nach Nummer 1 alle Kriterien

erfüllt sind. Eine Prüfung der/des Standsicherheitsnachweise/s ist nicht erforderlich.

nicht ausnahmslos erfüllt sind. Eine Prüfung der/des Standsicherheitsnachweise/s ist erforderlich.

Ort, Datum, Unterschrift Tragwerksplaner

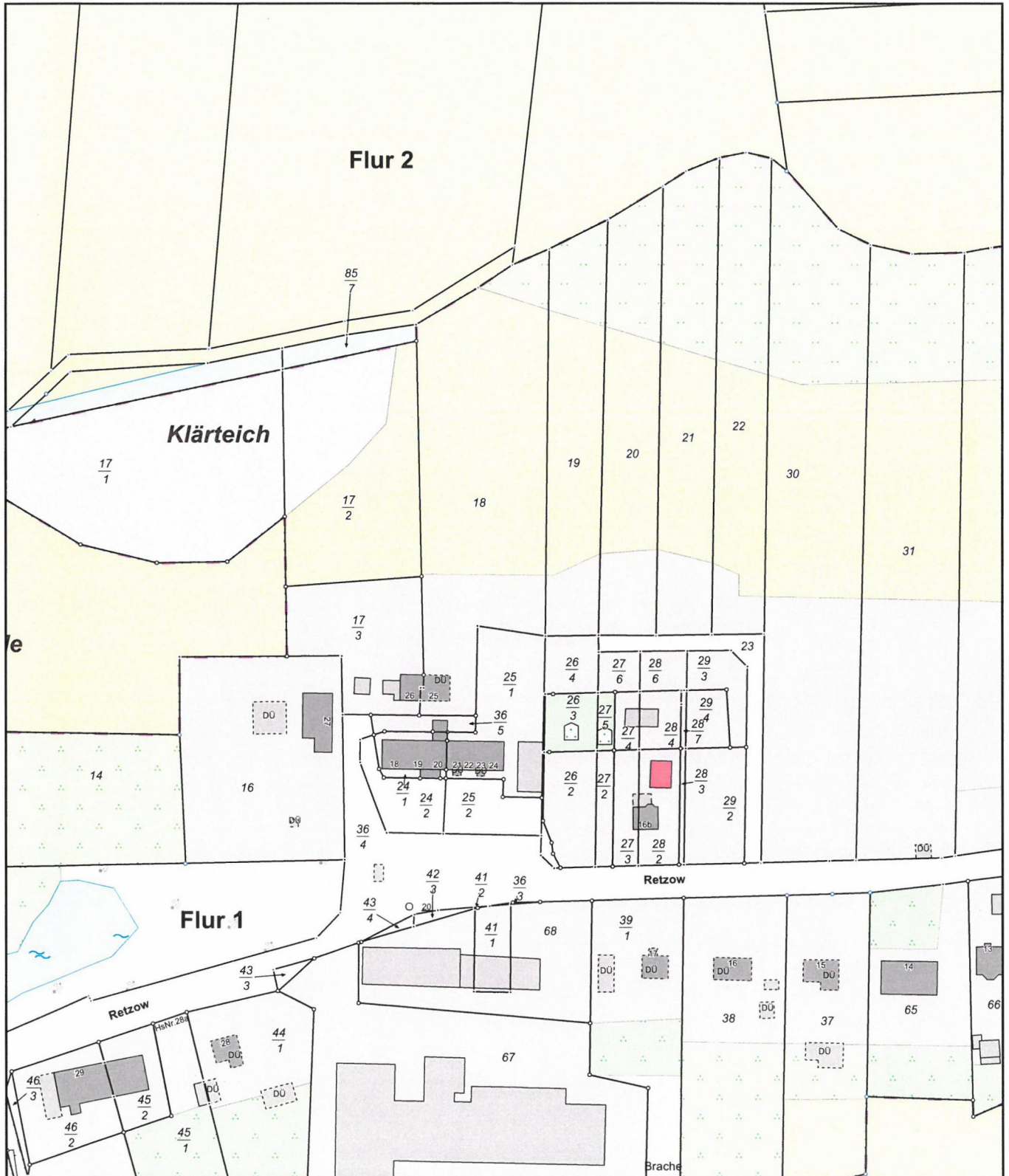
Die Erklärung ist vom Bauherrn spätestens mit der Baubeginnsanzeige entsprechend § 72 Abs. 7 Nr. 2 und Abs. 9 Satz 1, § 62 Abs. 5 Satz 2 LBauO M-V bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.



Erstellt am 25.09.2020

Gemarkung: Retzow (13 3865)
Flur: 1
Flurstück: 25/1, 36/5, 24/1, 18

Gemeinde: Malchin, Stadt (13 0 71 092)
Landkreis Meckl. Seenplatte
Lage: Retzow 21, 22, 23, 24



0 20 40 60 Meter

Maßstab 1:2000

© 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 Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

für die Gemeinde

Herrn
Dr.-Ing. Raimund Glitz
Chlodwigstraße 7
41812 Erkelenz

POSTERANGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN		Regionalstandort /Amt /SG Waren (Müritz) Bauamt /Bauaufsicht
Original an: 40		Auskunft erteilt: Katrin Splieth
am: 08. Juli 2021		E-Mail: katrin.splieth@lk-seenplatte.de
		Zimmer: 3.17
		Telefon: 0395 57087-2447
		Fax: 0395 57087 65965
		Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de
Verteiler: AV		
10	20	30
Ihre Nachricht vom		40
		50
		Mein Zeichen

Ihr Zeichen

Datum
17. Juni 2021

Aktenzeichen: **4610/2020-204** (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben)
Bauort: Malchin, Retzow 18-25
Katasterbezeichnung: Retzow(Malchin), Flur 1, Flurst. 18+24/1+25/1+36/5
Vorhaben: **Umbau des Hauptgebäudes der Gutsanlage Retzow zu einer Alten-
Wohngemeinschaften, Ausbau Dachgeschoss zu Wohnräumen**

Baugenehmigung

Auf Ihren Antrag wird, unbeschadet der privaten Rechte Dritter, gemäß §72 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), die Genehmigung erteilt, auf dem genannten Grundstück das vorstehend bezeichnete und in den beiliegenden, zum Antrag gehörenden Bauvorlagen (Anlagen) dargestellte Bauvorhaben unter Beachtung der aufgeführten Auflagen und Hinweise auszuführen.

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach der Maßgabe des §63 LBauO M-V geprüft. Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere die Landesbauordnung und die dazu ergangenen Vorschriften sind zu beachten.

Auf die besondere Verantwortlichkeit der am Bau Beteiligten, des Bauherren (§53 LBauO M-V), des Entwurfsverfassers (§54 und §65 Abs.1 und 2 LBauO M-V), des Unternehmers (§55 LBauO M-V) sowie der Fachplaner für Standsicherheit und den Schall- und Wärmeschutz (§66 LBauO M-V), wird hingewiesen.

Der Kostenfestsetzungsbescheid zum Kassenzeichen Nr. **20211578** liegt Ihnen bereits vor.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Der beantragten Abweichung von §47 Abs.1 Pkt.1 LBauO M-V wird zugestimmt.

Für das oben bezeichnete Vorhaben wird die beantragte Abweichung von folgenden Vorschriften zugelassen:

Abweichung von §47 Abs.1 Pkt.1 LBauO M-V – Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m aufweisen.*Begründung:*

Gemäß der vorliegenden Planungsunterlagen wird die in der LBauO M-V geforderte Raumhöhe im 1. Obergeschoss / östlicher Gebäudeteil unterschritten.

Die Kubatur des Bestandsgebäude soll erhalten bleiben. Durch das historische und ortsbildprägende Fachwerk der Außenwände ist eine Anhebung der Deckenhöhe und damit der darüberüberliegenden Gesschosse nicht bzw. kaum möglich.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch die Stadt Malchin erteilt.

Diese Baugenehmigung wird gemäß §72 Abs.4 LBauO M-V unter Auflagen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage erteilt.

Auflagen:

1. Gemäß §72 Abs.6 LBauO M-V hat die Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde über die Erteilung der Baugenehmigung zu unterrichten. Aus diesem Grund werde ich die hierfür notwendigen Angaben weiterleiten.
2. Nach den Vorschriften der Landesbauordnung haben Sie als Bauherr unter anderem den Baubeginn und die abschließende Fertigstellung/Nutzungsbeginn anzuzeigen. Hierfür verwenden Sie bitte die beiliegenden und vorbereiteten Formblätter A und C.

Artenschutz

3. Das zum Umbau vorgesehene ehemalige Gutshaus in Retzow stellt potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und hausbewohnende Vogelarten dar. Daher ist folgendes zu beachten:

Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach §44 Abs.1 BNatSchG beim Umbau zu verstoßen, ist das Gebäude vor Beginn der Maßnahme auf das Vorhandensein von Lebensspuren an und in dem Gebäude lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen.

Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen und der Kellerräume auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/Befreiung von den Verboten des §44 Abs.1 BNatSchG zu stellen.

Begründung:

In und an Gebäuden kommt es schnell zur Ansiedlung verschiedener Vogelarten, wie Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Haussperling, Bachstelze und Hausrotschwanz. Gebäudefugen und dahinterliegende Hohlräume stellen oft Zwischenquartiere, z.T. auch Wochenstubenquartiere für verschiedene Fledermausarten dar. Kellerräume dienen Fledermäusen oft als Winterquartier.

Alle europäischen Vogelarten sind gemäß §7 Abs.2 Nummer 13 bb BNatSchG als besonders geschützt eingestuft. Nach §7 Abs.2 Nr.14b BNatSchAG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermäuse aus den besonders geschützten Arten als streng geschützt herausgehoben.

Gehölzschutz

4. Nach Auswertung des Luftbildes ist festzustellen, dass sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Vorhabens Gehölze befinden.

Entsprechend §39 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, nach Abs. 1, Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.“ sowie nach Abs.5, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Sollten im *Zusammenhang mit der Bauausführung* Eingriffe in den Gehölzbestand erforderlich sein, ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, welche Gehölze durch die Realisierung des Vorhabens beseitigt werden müssen.

Diese Informationen sind dann der unteren Naturschutzbehörde zur Einvernehmensherstellung schriftlich zu übergeben.

Handelt es sich um nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume bedarf es für die Fällung einer Naturschutzgenehmigung.

Entsprechend §18 Abs.1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt.

Dies gilt nicht für

Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie, Pappeln im Innenbereich,

Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes, Wald im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes,

Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestandes erstellt wurde.

Wasserwirtschaft

5. Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß §33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich).
6. Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden (erlaubnispflichtig) und –kollektoren (anzeigepflichtig) ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Entsprechende Anträge sind auf der Internetseite des Landkreises erhältlich und zwingend vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen, um die Machbarkeit prüfen zu können. Ansprechpartner ist Herr Hintze, Tel. 0395 57087-2954, E-Mail: lukas.hintze@lk-seenplatte.de.

7. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dach- und Stellflächen ist entweder der zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.
8. Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Das Antragsformular ist auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich, Ansprechpartner ist Herr Munkelberg, Tel. 0395 57087-2952, E-Mail: thomas.munkelberg@lk-seenplatte.de.

Hinweise:

Denkmalschutz

Das ehemalige Gutshaus in Retzow ist nicht als Bau-/ Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Landkreises eingetragen. Jedoch ist bei dem Gebäude noch erhaltenswerte bauzeitliche Substanz vorhanden. Und auch das Erscheinungsbild als ehemaliges Gutshaus einer Gutsanlage ist erhaltenswert.

Der Schutz nach dem Denkmalschutzgesetz M-V ist nicht davon abhängig, dass Denkmale in die Denkmalliste eingetragen sind.

Somit geht an den Eigentümer und Bauherren die Bitte, die erhaltenswerte Substanz auch weiterhin zu erhalten, und bei Baumaßnahmen den historischen Bestand so weit wie möglich denkmal-gerecht im Bestand bzw. nach historischem Vorbild zu sanieren.

1. Bei der Ausführung des o.g. Vorhabens ist bei Eingriffen in noch vorhandene bauzeitliche Bauteile – zur Vermeidung von Folgeschäden – auf die Kompatibilität (Verträglichkeit bei Mischung) der geplanten Materialien mit den bauzeitlich verwendeten Materialien zu achten!
2. Die geplante Anordnung der Dachliegefenster macht die Ansicht der Dachfläche sehr unruhig. Es wird empfohlen, die neuen Dachliegefenster so weit wie möglich über den Fenstern des Obergeschosses anzuordnen. Um ausgewogene Proportionen zu erhalten, soll die Fenstergröße sich von unten nach oben verringern, d.h. Fenster im Dachgeschoss sollen nicht größer sein als die Fenster in darunterliegenden Geschossen, eher kleiner. Eine Darstellung der Ansichten im Variantenvergleich ist dabei hilfreich! Siehe dazu auch Skizze in der Anlage der Baugenehmigung

3. Auf die teilweise Anbringung von Solarmodulen zwischen den Dachliegefenstern sollte verzichtet werden, noch besser wäre der gänzliche Verzicht auf Solarmodule auf dem Dach des ehemaligen Gutshauses. Bei Bedarf wären die Module auf Nebengebäuden oder eigenständig aufgestellt auf dem Grundstück denkbar.
4. Es sollten nie alle sichtbaren Schornsteinköpfe vom Gebäude abgebrochen werden. Ein altes Haus muss auf dem Dach mindestens 1 sichtbaren Schornsteinkopf haben, ziegelsichtig, nicht mit anthrazitfarbigem Schiefer verkleidet. Abzugsrohre einer modernen Heizungsanlage können im vorhandenen Abzug im Schornstein über das Dach geführt werden. Nicht mehr genutzte Schornsteine können mit einer Platte abgedeckt werden.
5. Bei Rückfragen zum Umgang mit bauzeitlichem Bestand können Sie sich an das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Archäologie und Denkmalpflege, als Denkmalfachbehörde – Ansprechpartnerin: Frau Schöfbeck, Tel.: 0385 – 58897 329, E-Mail: s.schoefbeck@lakd-mv.de, und die zuständige Sachbearbeiterin der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises, Frau Ehlert, Tel.: 0395 – 57087 2433, E-Mail: kerstin.ehlert@lk-seenplatte.de, wenden.

Brandschutz

6. Die Gebäudeklasse 3 erfordert die Anordnung eines Treppenraumes, dadurch müssen die Wohnungseingangstüren dicht und selbstschließend sein. Auf den notwendigen Rauchabzug wird hingewiesen. Die geplanten Dachfenster für den zweiten Rettungsweg müssen mit den Geräten der Feuerwehr erreichbar sein, bei Einsatz des Hubrettungsfahrzeuges sind Aufstell- und Bewegungsflächen erforderlich.

Bodenschutz/Abfallrecht

7. Altlasten gemäß §2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.
8. Vor Umbau, Sanierung oder Abbruch der Bauwerke ist zunächst durch Inaugenscheinnahme und Auswertung vorhandener Unterlagen festzustellen, ob mit einer Schadstoffbelastung des dabei anfallenden Bauschutts gerechnet werden muss. Gleichermaßen ist bei Erdbauarbeiten bzw. mit Bodenaushub zu verfahren.
9. Ebenfalls vor Beginn der Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei der Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abfallschlüsselnummer 170105) sind die Forderungen der Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519) strikt einzuhalten. Die zu deponierenden Bestandteile sind getrennt von anderen Bauabfällen auf die Deponie Rosenow zu entsorgen. Eine Vermischung mit anderen Abfällen wird untersagt.
10. Nachweislich kontaminierter Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden. Zu diesen gefährlichen Abfällen zählen auch Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe und verkohlte Holzreste.
11. Nicht verwertbare, offensichtlich kontaminierte Bausubstanz, ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der möglichen Schadstoffbelastung zu unterziehen.

12. Der Umfang der notwendigen Untersuchung richtet sich nach der beabsichtigten Verwertung bzw. nach der Qualität der erfolgten Trennung von kontaminierten und unbelasteten Abbruchmaterialien.
13. Auf eine analytische Untersuchung der nicht verwertbaren, kontaminierten Bausubstanz kann verzichtet werden, wenn ein Einbau in die Einbauklasse 2 beabsichtigt ist, das Material durch kontrollierten Rückbau gewonnen wird und dabei schadstoffhaltige Baumaterialien (z.B. PCB-haltige Dichtungsmassen, asbesthaltige Verkleidungen) vollständig abgetrennt werden. Wenn weiterhin kein Verdacht auf nutzungsbedingte Schadstoffbelastungen besteht und nichtmineralische Baustoffe soweit abgetrennt werden, dass nur noch geringe Fremdbestandteile < 5 Vol.-% enthalten sind.
14. Bei dem aus dem Abbruch eines Schornsteines anfallendem Bauschutt ist eine Schadstoffbelastung nicht auszuschließen. Es ist daher bereits beim Abbruch eine weitgehende Separierung der offensichtlich kontaminierten Bausubstanz vorzunehmen.
15. Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren. Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.
16. Bei den Abbrucharbeiten anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt.
17. Das Verbrennen von Holzabfällen bzw. Abbruchholz außerhalb dafür zugelassener energetischer Verwertungsanlagen ist sowohl durch immissionsschutzrechtliche als auch abfallrechtliche Bestimmungen verboten.
18. Behandelte Holzabfälle sind mit Holschutzmitteln und schädlichen Verunreinigungen belastete, lackierte oder mit PVC beschichtete Hölzer, die bei der Entsorgung in besonderem Maße gesundheits-, luft- oder wassergefährdend sind. Belastete Holzabfälle sind je nach Art und Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen. Die energetische Verwertung kann nur auf Grundlage der 4. und 17. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV), der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft), des Chemikaliengesetzes (ChemG) und der Chemikalien-Verbotsverordnung (ChemVerbotsV) erfolgen.
19. Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§4 und 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat nach §25 Abfallwirtschaftssatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach §10 Abs.1 Abfallwirtschaftssatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zu den Umlade Stationen Neustrelitz oder Demmin der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OVVD GmbH), auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) oder zu den Wertstoffhöfen des Landkreises (soweit die Abfälle an diesen angenommen werden) zu erfolgen. Die Gewährleistung der Andienungspflicht wird durch die Abfallbehörde kontrolliert.
20. Nach §7 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unterliegen die Grundstückseigentümer als Anschluss- und Überlassungspflichtige gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Anzeige- und Auskunftspflicht über die zur Wahrnehmung der Entsorgungsaufgaben relevanten Sachverhalte.

21. Das Grundstück ist entsprechend §4 Abs.1 der Abfallwirtschaftssatzung einen Monat vor Bezug mittels eines schriftlichen, formlosen Antrages an die öffentliche Abfallentsorgung anzumelden. Die Anmeldung hat beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren, Umweltamt, Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft zu erfolgen.
22. Für die Restmüllentsorgung müssen entsprechend der geltenden Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ausreichend Müllgefäße vorgehalten werden bzw. der Entleerungsrhythmus muss so gestaltet sein, dass die Entsorgungssicherheit der Abfälle gegeben ist. Gleiches gilt für die Wertstoffeffassung. Die Müllgefäße sind beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren, Umweltamt, Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft, zu beantragen. Die Abrechnung der satzungsrelevanten abfallwirtschaftlichen Leistungen erfolgt über den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren.
23. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach §7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§10 bis 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Immissionsschutz

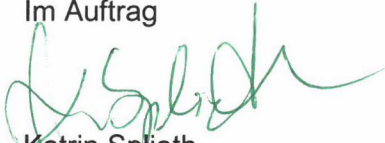
24. Die bei den Arbeiten auftretende Lärm- und Staubentwicklung ist durch geeignete arbeitsorganisatorische und/oder technologische Maßnahmen (z.B. Begrenzung der Arbeiten auf die in Anlehnung an die AVV Baulärm gültigen Tageszeiten von 07.00 – 20.00 Uhr, Staubbindung durch Befeuchten, Begrenzung der Fallhöhen, Beachtung der Windverhältnisse, Einschränkung des Fahrzeugverkehrs) auf ein Mindestmaß zu begrenzen.
25. Bei Erd-Wärme-Pumpen handelt es sich um nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S.d. §3 Abs.5 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), die den Anforderungen des §22 Abs.1 BImSchG unterliegen. Sie dürfen nur so errichtet und betrieben werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen insbesondere durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
26. Durch den Betreiber ist mittels geeigneter Maßnahmen (baulich, technisch, organisatorisch) zu gewährleisten, dass die durch den Betrieb der Anlage bedingten Lärmemissionen an der im Einwirkungsbereich befindlichen schutzbedürftigen Wohnbebauung sowie zu noch unbebauten benachbarten Wohngrundstücken die nach der TA Lärm zulässigen gebietsbezogenen Lärmimmissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts (22.00 - 06.00 Uhr) nicht überschreiten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - Der Landrat - , Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Der Widerspruch kann innerhalb der genannten Frist auch bei einem der auf Seite 1 unten genannten Regionalstandorte eingelegt werden.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe sofort Klage bei dem Verwaltungsgericht Greifswald in 17489 Greifswald, Domstraße 7 erhoben werden.

Im Auftrag



Katrin Splieth
SB Bauaufsicht

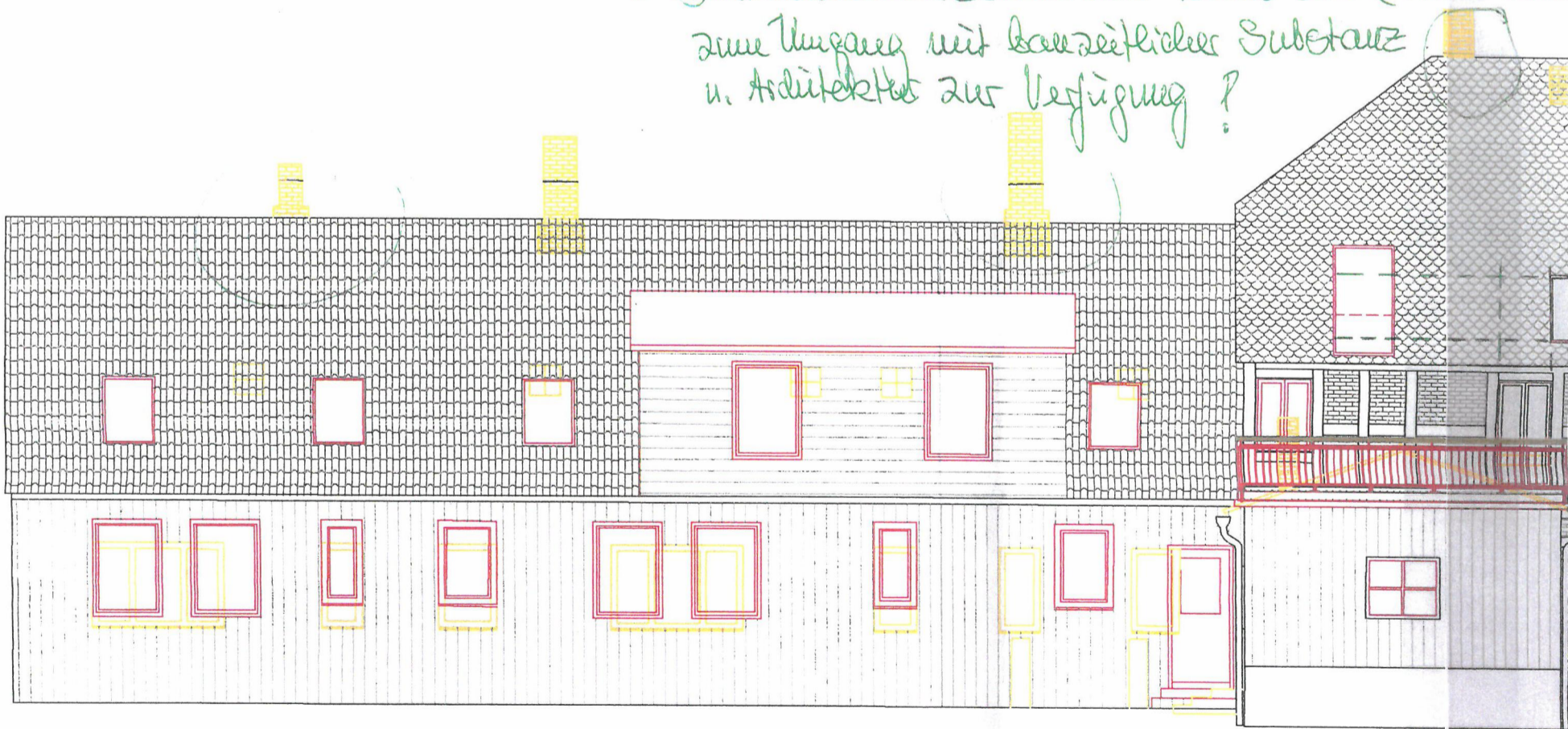
Anlagen: Formblätter A und C
 Satz geprüfte Bauunterlagen
 Bauschild
 Informationsblatt
 Skizzen Denkmalschutzbehörde (Ansichten)



SÜDEN

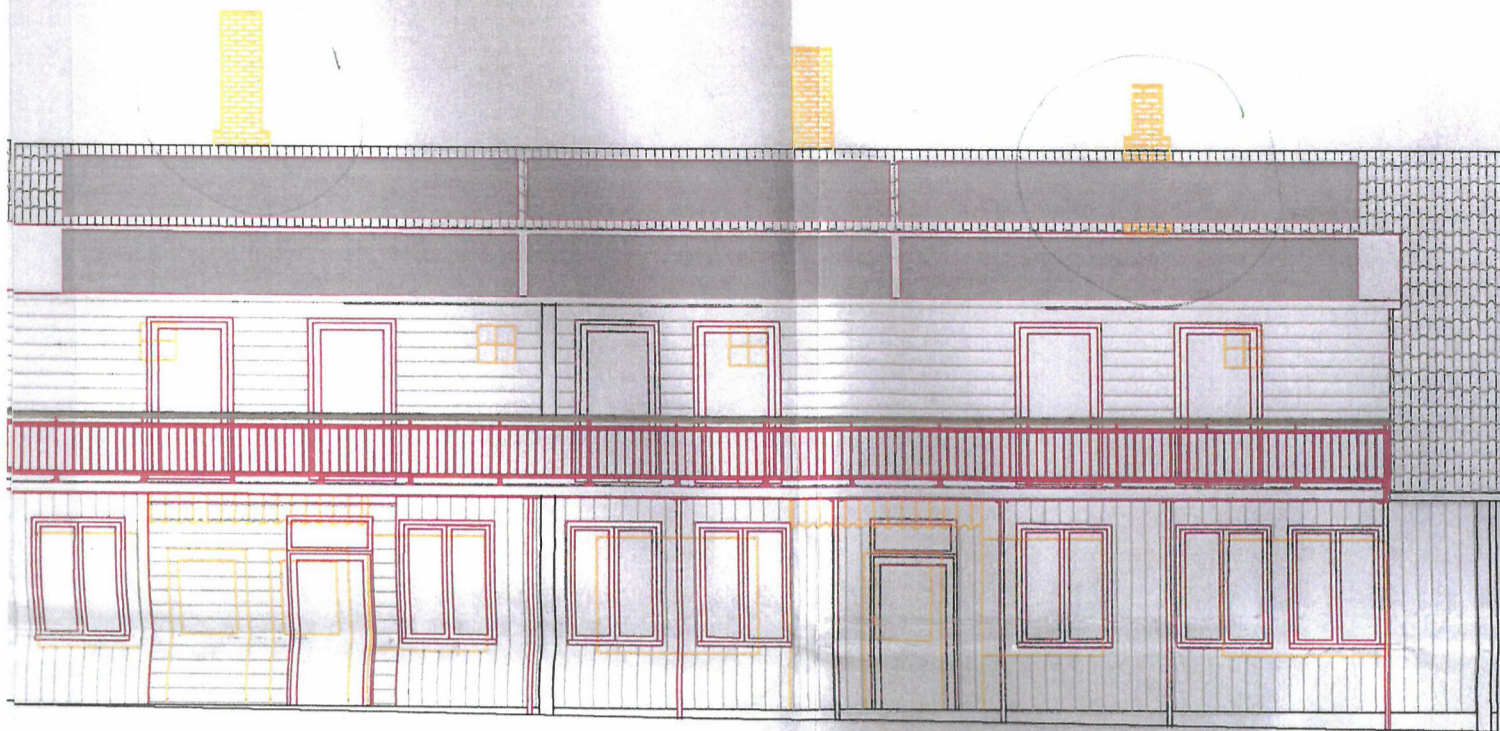
Das ehemal. Gutshaus mit Wirtschaftsteil ist (leider) nicht
Empfehlung Denkmalschutz aufgrund § 5,

- 1) Dachfläche zu unruhig → die DLF sind nicht bei Gutshaus
 - 2) keine Solarmodule zwischen den DLF
 - 3) sichtbare Schornsteinköpfe nicht alle abhalten! Wenn nicht mehr genutzt, kann!
- Denkmalschutzbehörde beim LK (Frau Eick) zur Klärung mit bauzeitlicher Substanz u. Architektur zur Verfügung?



NORDEN

Abstruce! Erhalt!



ter) nicht als Baudenkmal in der Denkmalliste eingetragen

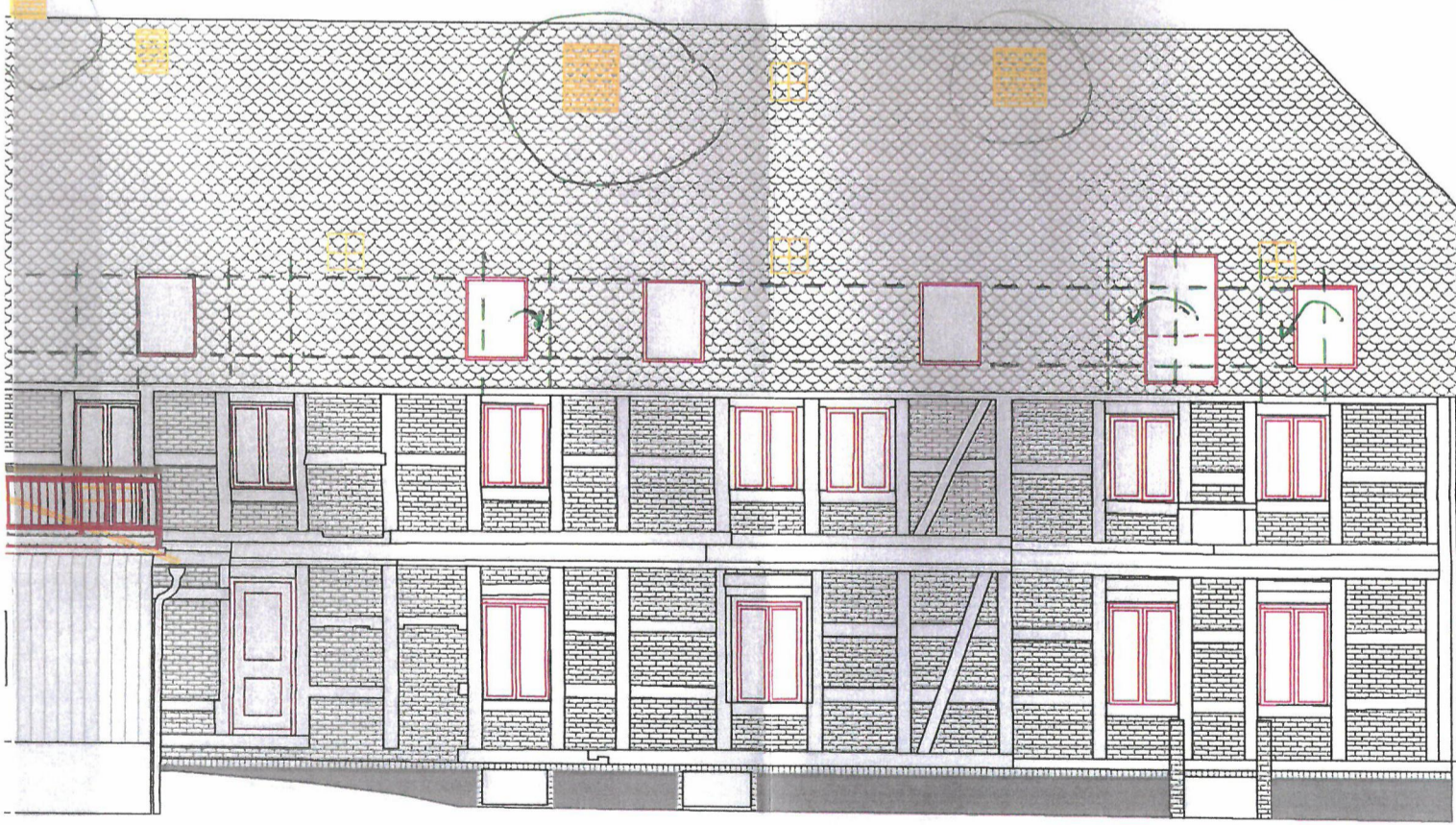
d §5(2) DSchG Nr-V:

DLF sollen in der Flucht des darunterliegenden Fensters, in einer Größe u. Höhe nicht größer als die darunterliegenden Fenster im OG sein!

DLF noch besser: gar keine auf dem Dach des Gebäudes!

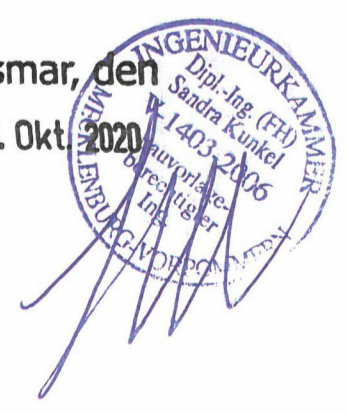
Alle abbrechen - Haus muss Schornsteinkopf (ziegelständig) auf dem Dach ohne Abzug mit einer einfachen Platte zugemacht werden

in Elbert) beim Landesamt (Frau Schöpfbeck) stellen geht für die Besetzung



K. Elert 18.12.2020
 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
 Der Landrat
 Bauamt - SG Bauverwaltung/Denkmalpflege
 Postfach 11 02 64
 17042 Neubrandenburg

Wismar, den
 06. Okt. 2020



Änderung	Datum	Index

Bauherr: Dr.- Ing. Raimund Glitz Chlodwigstr.7 41812 Erkelenz	Guthaus Retzow Sanierung und Umbau Haupthaus		
Bürogemeinschaft Schulstraße 4, 23966 Wismar Tel.-Nr. 03841 - 227 2275	Planung Ansichten Nord & Süd		
Datum: Wismar, 05.10.2020	Maßstab: 1:100	A2	