

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2024/MC/094
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 28.08.2024
		Verfasser: Frau J. Schiedt
		FBL: Herr A. Harpeng
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pferdestalls in der Gemarkung Retzow, Flur 1, Flurstück 2/4		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	02.09.2024	Bauausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	17.09.2024	Hauptausschuss der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pferdestalls in der Gemarkung Retzow, Flur 1, Flurstück 2/4, wird erteilt.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV Entscheidung der Gemeinde
 § 36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde
 § 34 BauGB Bauen im Innenbereich

Finanzielle Auswirkungen:

keine, da private Bauvoranfrage

Anlagen:

Bauvoranfrage Pferdestall

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde <i>LIC MUSE</i>		Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde Mecklenburgische Seenplatte 24. Juni 2024 Poststelle 5 / Platanenstraße	
<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)		Aktenzeichen	
<input type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) <input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) <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		Eingangsvermerk der Gemeinde	
<input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V)		Aktenzeichen	
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Kerstin und Tim Ofiara Waldweg 2 17139 Malchin OT Retzow Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Telefon * 017696881839 E-Mail * kerstin_ofiara@gmx.de	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)		Telefon *	
		E-Mail *	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift		Telefon *	
		E-Mail *	
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V			
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 Architekt	<input 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 Waldweg 2 17139 Malchin OT Retzow		Gemarkung/en Retzow	
		Flur/en 1	
		Flurstück/e 2 / 4	
<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			

* Angaben sind freiwillig

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Errichtung Pferdestall 6 m x 3 m + 1 m Dachüberstand, in Holzbauweise mit Punktfundamenten, Befestigung des Bodens mittels Paddockplatten bzw. Sand, Unterteilung des Stalls mittels Trenngittern in zwei 3 m x 3 m Boxen.
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	Ist die Errichtung des Pferdestalls auf dem o.g. Flurstück entsprechend der beiliegenden Karte möglich
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 type="checkbox"/> Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<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 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. | <input type="checkbox"/> | - fach | Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorVO M-V) |
| 2. | <input checked="" type="checkbox"/> | - fach | Lageplan (§ 7 BauVorVO M-V) <i>+ Erläuterungen zur Nutzung</i> |
| 3. | <input type="checkbox"/> | - fach | Bauzeichnungen (§ 8 BauVorVO M-V) |
| 4. | <input type="checkbox"/> | - fach | Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V) |
| 5. | <input type="checkbox"/> | - fach | Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V) |
| 6. | <input type="checkbox"/> | - fach | Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V) |
| 7. | <input type="checkbox"/> | - fach | Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorVO M-V)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| 8. | <input type="checkbox"/> | - 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 BauVorVO M-V)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 9. | <input type="checkbox"/> | - 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 BauVorVO M-V)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 10. | <input type="checkbox"/> | - fach | Brandschutznachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V (§ 11 BauVorVO M-V) |
| 11. | <input type="checkbox"/> | - 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 BauVorVO M-V)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 12. | <input type="checkbox"/> | - fach | Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält |
| 13. | <input type="checkbox"/> | - fach | Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden |
| 14. | <input type="checkbox"/> | - fach | Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V) |
| 15. | <input type="checkbox"/> | - fach | Vertretervollmacht |
| 16. | <input type="checkbox"/> | - fach | Erhebungsbogen für Baustatistik |
| 17. | <input type="checkbox"/> | - fach | Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V) |

Retzow, 18.03.2024

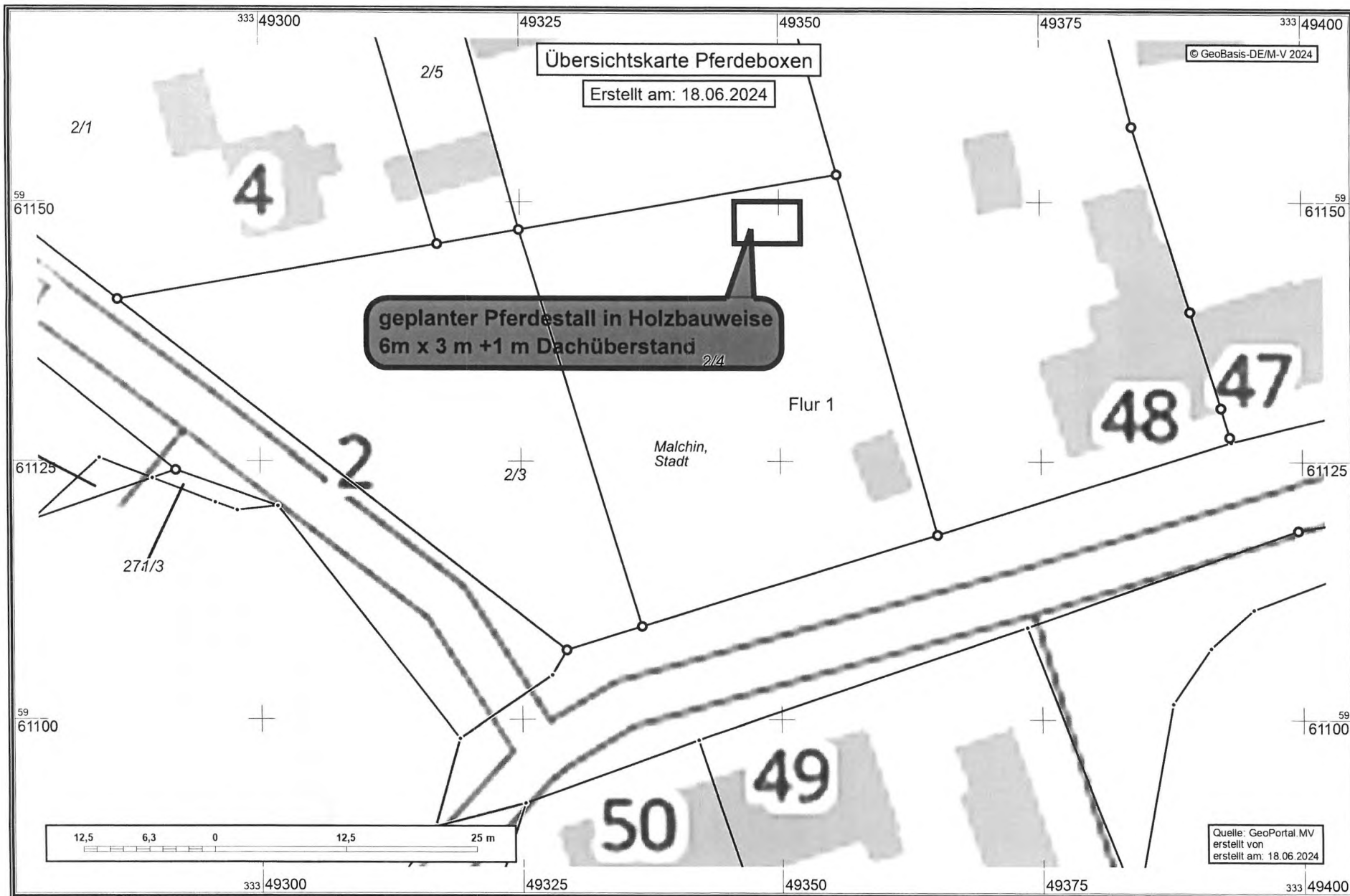
Ort, Datum

Tim Ober
Ulrich

Unterschrift Bauherr/Vertreter

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser



• Anlage: Antrag auf Errichtung eines Pferdestalls und eines mobilen Weidezelt

Nutzung von 1500 qm Gartenland als Weide zur privaten hobbymäßigen Haltung von 2 Ponys mit einem sog. mobilen Weidezelt als Unterstand auf dem FS 57, Flur 1, Gemarkung Retzow sowie Errichtung eines Pferdestalls auf dem FS 2/4, Flur 1, Gemarkung Retzow

Nutzung von 1500 qm Gartenland als Weide:

Geplant ist die private Hobbytierhaltung von 2 Ponys auf dem FS 57, Flur 1, Gemarkung Retzow auf 1500 qm Gartenland (Einzäunung der Pferde mittels 2 Doppellitzen). Derzeit wird das Gartenland durch einmal wöchentliches mähen des Rasens durch den Eigentümer gepflegt. Künftig sollen auf dem Gartenlandteil des FS 57 ein mobiles Weidezelt (4 m x 4 m bzw. 6 m x 6 m Schaubild 2) als trockener, windgeschützter Liegeplatz sowie eine Heuraufe errichtet werden. Das mobile Weidezelt soll dazu dienen, entsprechend der Windrichtung (immer häufiger auftretende Ostwinde, obwohl wir eine von Westwinden geprägte Region sind), den Standort durch Verschiebung flexibel an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Durch regelmäßige Frequentierung des Unterstandes durch die 2 Ponys soll mit der Standortsänderung des mobilen Weidezelt der Boden geschont werden und so die Möglichkeit erhalten, sich zu erholen.

Die Wasserbereitstellung erfolgt über Wasserbottiche. Der anfallende Mist wird durch tägliches händisches abäppeln und Lagerung auf einem Anhänger, der einmal wöchentlich abgefahren wird, gelagert.

Die Lagerung des Futters (Heu) erfolgt auf dem FS 2/4 im bereits vorhandenen Schuppen.

Pferdestall (siehe Schaubild 3):

Auf dem FS 2/4 ist geplant, einen bei Bedarf nutzbaren Stall mit den Maßen 6 m x 3 m + 1 m Dachüberstand zu errichten (Holzbauweise mit Punktfundamenten, Befestigung des Bodens mittels Paddockplatten bzw. Sand (siehe Schaubild 1). Aufgrund der Größe des Stalls soll dieser mittels Trenngittern in zwei 3 m x 3 m Boxen unterteilt werden. Die Bereitstellung dieser beiden Boxen ist erforderlich, da Pferde nicht einzeln gehalten werden dürfen. Zudem sollen die beiden Boxen nicht der täglichen Unterbringung der Ponys dienen, sondern in Ausnahmesituationen als Notfall- (z.B. an Silvester, bei Witterungsextremen) bzw. als Krankenbox zur Verfügung stehen.

Der Abstand zwischen dem geplanten Stall und angrenzenden Wohngebäuden liegt zwischen 25 und 35 m.

Bei Nutzung des Stalls erfolgt die Wasserbereitstellung ebenfalls über Wasserbottiche. Der anfallende Mist wird dann durch händisches abäppeln und Lagerung auf einem Anhänger, der einmal wöchentlich abgefahren wird, beseitigt.

Zusammenfassung:

Die geplante private Hobbytierhaltung von 2 Ponys auf 1500 qm Gartenland des Flurstückes 57 mittels eines mobilen Weidezelt, sowie die Errichtung eines temporär nutzbaren Stalls auf dem Flurstück 2/4 gliedern sich in den unmittelbar umgebenen ländlich geprägten Dorfcharakter, in dem die Tierhaltung durch angrenzende Nachbarn stattfindet (Hunde, Hühner, Gänse, Enten, Kanninchen, Schafe), ein. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch eine typische ländliche Gemengelage aus Wohnnutzung, Hobby-Tierhaltung und landwirtschaftlicher Nutzung, die teils zu Erwerbszwecken und teilweise aus Hobbygründen betrieben wird. Die Art und das Maß der geplanten baulichen Nutzung sowie die Bauweise selbst fügen sich in die nähere ländliche Umgebung ein (bereits bestehende Nebengebäude, Ställe, Schuppen auf den benachbarten Grundstücken).

Die beiliegenden Bilder dienen der Veranschaulichung der geplanten Nutzung.

Anlage: Antrag auf Errichtung eines Pferdestalls und eines mobilen Weidezeltes

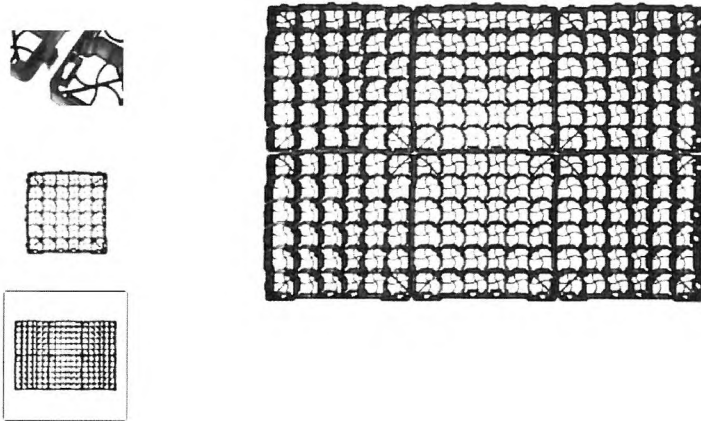


Schaubild 1: Paddockplatten für den Stall



Schaubild 2: mobiles Weidezelt



Schaubild 3: Stall als Notfall- bzw. Krankenbox