Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

für die

Gemeinde Broderstorf

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **BV/BAU/061/2019** **Status:** **öffentlich** Az. (intern): angelegt am: 15.04.2019 Wiedervorlage:

Abriss des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes und Neubau eines Mehrzweckgebäudes, einer abflußlosen Grube und höhenmäßige Anpassung zum Gutshaus

Az.: 01765-19-117

BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	**TOP:** _____

Beratungsfolge:

Ö	**08.05.2019**	**Gemeindevertretung Broderstorf**

Sachverhalt/Problemstellung:

Der Antragsteller Landwirtschaftsbetrieb Dr. Markus Kampf vertreten durch Herrn Dr. Markus Kampf, Am Storchennest 8, 18184 Broderstorf, OT Teschendorf beantragt den Abriss des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes und den Neubau eines Mehrzweckgebäudes, einer abflusslosen Grube und einer höhenmäßigen Anpassung der Zuwegung zum Gutshaus auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Teschendorf Flur: 1 Flurstück: 238, 273.

Antragseingang im Amt: 15.04.2019 Fristende gemäß § 36 BauGB: 15.06.2019

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen ausgewiesen und als Sondergebiet gekennzeichnet.

Das vorhandene südlich vom Gutshaus gelegen baufällige Nebengebäude mit diversen Anbauten - ehemals Pferdestall- ist Teil der denkmalgeschützten Gutsanlage in Teschendorf. Eine eventuelle Sanierung ist aufgrund der Baufälligkeit nicht wirtschaftlich. Für die gewünschte Nutzung benötigt der Bauherr u.a. einen großen und hohen stützenfreien Raum. Zur Realisierung des gewünschten Raumbedarfes wären umfangreiche Änderungen der statischen Tragkonstruktion oder erhebliche Kompromisse in der gewünschten Nutzbarkeit des umgebauten Gebäudes erforderlich.

In einem Vor-Ort-Termin mit der zuständigen Mitarbeiterin der unteren Denkmalbehörde wurde das Projekt im Vorentwurf vorgestellt.

Geplant ist der komplette Abriss des Gebäudebestandes des baufälligen Nebengebäudes einschließlich aller Anbauten und der Neubau eines Mehrzweckgebäudes. Im ersten Bauabschnitt soll das Gebäude errichtet und das EG komplett ausgebaut werden. Im zweiten Bauabschnitt ist der Ausbau im OG geplant.

Gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V sind Eigentümer, Besitzer und Unterhaltungspflichtige von Denkmalen verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht in Stand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

Wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde laut § 7 Abs. 1 Nr.1 DSchG M-V.

Gemäß der Verordnung über den Denkmalbereich „Gutshof Teschendorf“ handelt es sich bei dem Rest des früheren Pferdestalles um **kein** Einzeldenkmal, dennoch fällt es in den Denkmalbereich (siehe Anlage).

Nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin Frau Krahn-Schulze von der unteren Denkmalschutzbehörde ist eine Versagung zum Abriss nicht möglich, da es sich **nicht** um ein Einzeldenkmal handelt.
Der Neubau muss sich dennoch denkmalpflegerisch mit historischen Strukturen einfügen.
Des Weiteren bedarf der Abriss im Denkmalbereich einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:
keine

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in Ihrer Sitzung am 08.05.2019, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag Abriss des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes und Neubau eines Mehrzweckgebäudes, einer abflußlosen Grube und höhenmäßige Anpassung und Zuwegung zum Gutshaus des Antragstellers Landwirtschaftsbetrieb Dr. Markus Kampf, Am Storchennest 8, 18184 Broderstorf OT Teschendorf auf dem Grundstück in der Gemarkung Teschendorf, Flur 1, Flurstücke 273 und 238 zu erteilen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:
Lageplan
Lageplan – Höhe
Grundrisse, Schnitte, Ansichten
Anlage zur Verordnung über den Denkmalbereich „ Gutshof Teschendorf“

Abstimmungsergebnis:

__ Ja - Stimmen __ Nein - Stimmen __ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A._____
Sachbearbeitung

i.A._____
Amtsleiter

i.A._____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A._____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.