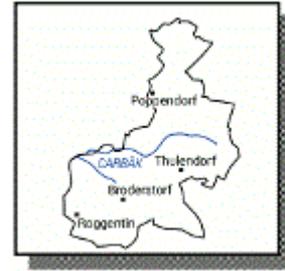


Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

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 Denkmalsbereich „Gutshof Teschendorf“ handelt es sich bei dem Rest des früheren Pferdestalles um **kein** Einzeldenkmal, dennoch fällt es in den Denkmalsbereich (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 Denkmalsbereich 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 Denkmalsbereich „ 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.



LEGENDE

- Zaun
- zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile
- Flurgrenzen
- Grenzen des Grundstücks
- amtliche Flurstücksgrenzen
- Straßenverkehrsflächen
- gepl. bauliche Anlagen oder Bauteile, Neubau
- vorh. bauliche Anlagen oder Bauteile, Umbau
- vorh. bauliche Anlagen oder Bauteile
- sep.gepl. bauliche Anlagen oder Bauteile
- vorh. befestigte Fläche
- neue befestigte Fläche
- Abbruch befestigte Fläche
- Schotter neu

LEGENDE

Abstandsflächen gem.
LBO MV § 6

- Abstandsflächen
- ▨ Abstandsflächen mit Baulast

Landkreis: Rostock
 Gemarkung: Broderstorf
 Flur: 1
 Flurstück: 273

			c
			b
			a
Datum	Name	Art der Änderung	Index
05.03.2019	S.Buuck	gezeichnet	
Mai 2018	M.Block	geplant	

Projekt: **Neubau Mehrzweckgebäude**
 Bauort: 18184 Broderstorf OT Teschendorf

Bauherr: **Landwirtschaftsbetrieb Dr. Markus Kampf**
 Am Storchennest 9
 18184 Broderstorf OT Teschendorf

Planinhalt: **Lageplan**

Genehmigungsplanung		Proj. Nr. B2002078	
Maßstab	1:500	Blatt	4-1.1 Index -

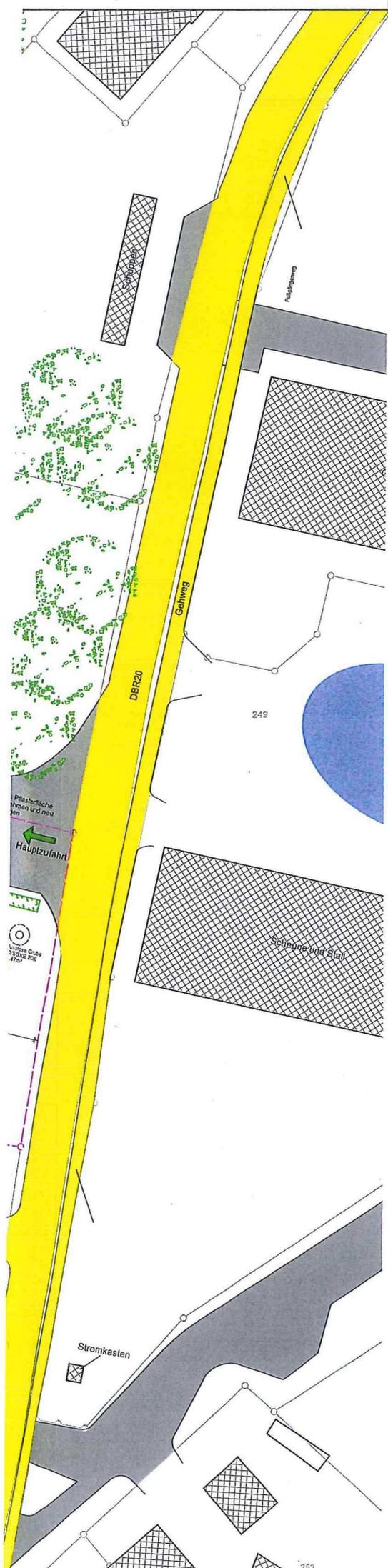


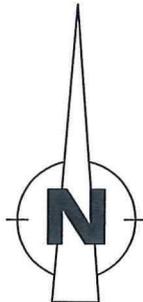
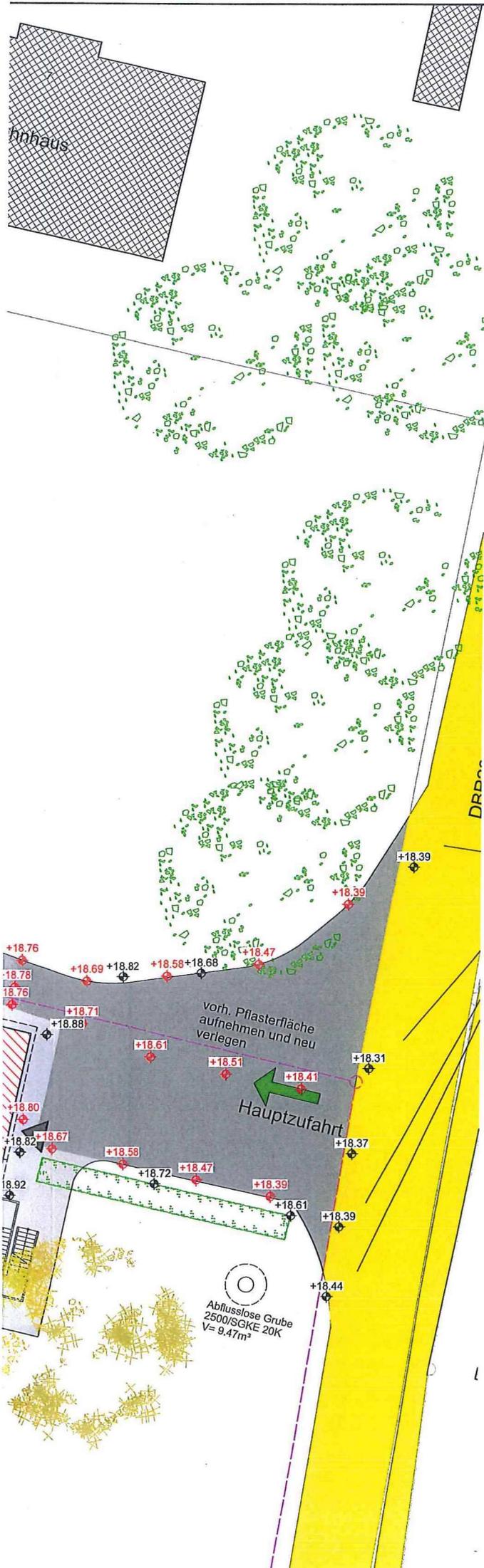
Landgesellschaft
 Mecklenburg-Vorpommern mbH

19067 Leezen, Lindenallee 2a, Tel.: 03866 404-0, Fax: 03866 404-490

Bauherr		Planung	
Datum		Datum	05.03.2019
	Unterschrift		Unterschrift

Dieser Plan ist nach § 2 UrhG urheberrechtlich geschützt.
 Vervielfältigungen - auch auszugsweise - sind ohne Zustimmung des Verfassers untersagt!





LEGENDE

- x—x—x— Zaun
- x—x—x— zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile
- — — — — Flurgrenzen
- — — — — Grenzen des Grundstücks
- — — — — amtliche Flurstücksgrenzen
- Straßenverkehrsflächen
- ▨ gepl. bauliche Anlagen oder Bauteile, Neubau
- ▩ vorh. bauliche Anlagen oder Bauteile, Umbau
- ▧ vorh. bauliche Anlagen oder Bauteile
- ▤ sep.gepl. bauliche Anlagen oder Bauteile
- vorh. befestigte Fläche
- neue befestigte Fläche
- Abbruch befestigte Fläche
- Schotter neu

LEGENDE

- 22.45 Höhen Bestand
- 22.45 Höhen neu

Landkreis: Rostock
 Gemarkung: Broderstorf
 Flur: 1
 Flurstück: 273

Datum	Name	Art der Änderung
05.03.2019	S.Buuck	gezeichnet
Mai 2018	M.Block	geplant

Projekt: **Neubau Mehrzweckgebäude**
 Bauort: 18184 Broderstorf OT Teschendorf
 Bauherr: Landwirtschaftsbetrieb Dr. Markus Kampf
 Am Storchennest 9
 18184 Broderstorf OT Teschendorf

Planinhalt: **Lageplan - Höhen**

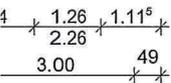
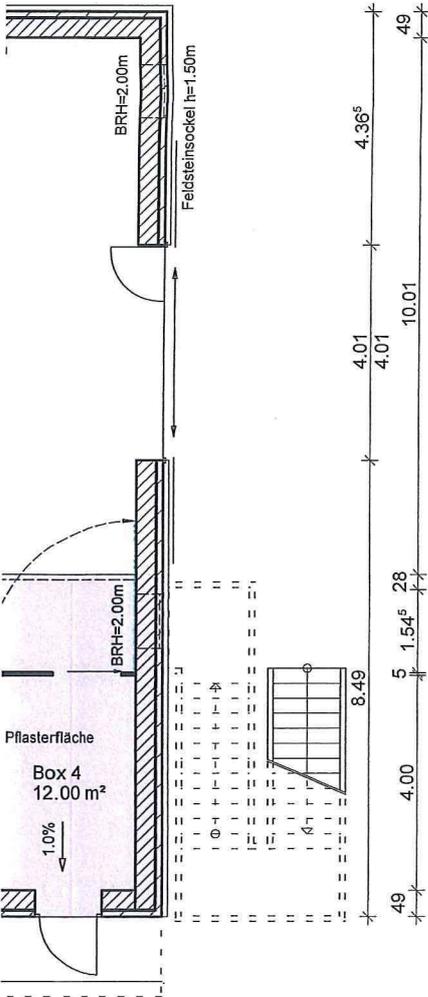
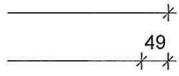
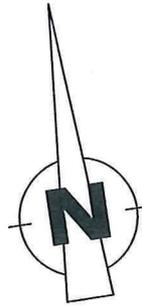
Genehmigungsplanung	Proj. Nr.	B20
Maßstab	1:500	Blatt 4-1.2



Landgesellschaft
 Mecklenburg-Vorpommern mbH

19067 Leezen, Lindenallee 2a, Tel.: 03866 404-0, Fax: 03866 404-1

Bauherr	Planung
<i>M. Kampf</i>	05.03.2019
Datum	Unterschrift
	Datum



Datum	Name	Art der Änderung	In
05.03.2019	S.Buuck	gezeichnet	
Mai 2018	M.Block	geplant	

Projekt: **Neubau Mehrzweckgebäude**
 Bauort: 18184 Broderstorf OT Teschendorf
 Bauherr: Landwirtschaftsbetrieb Dr. Markus Kampf
 Am Storchennest 9
 18184 Broderstorf OT Teschendorf

Planinhalt: **Grundriss EG**

Genehmigungsplanung	Proj. Nr.	B2002078
Maßstab	1:100	Blatt 4-2.1 Index -



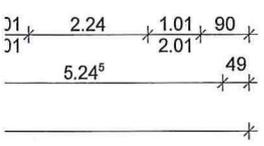
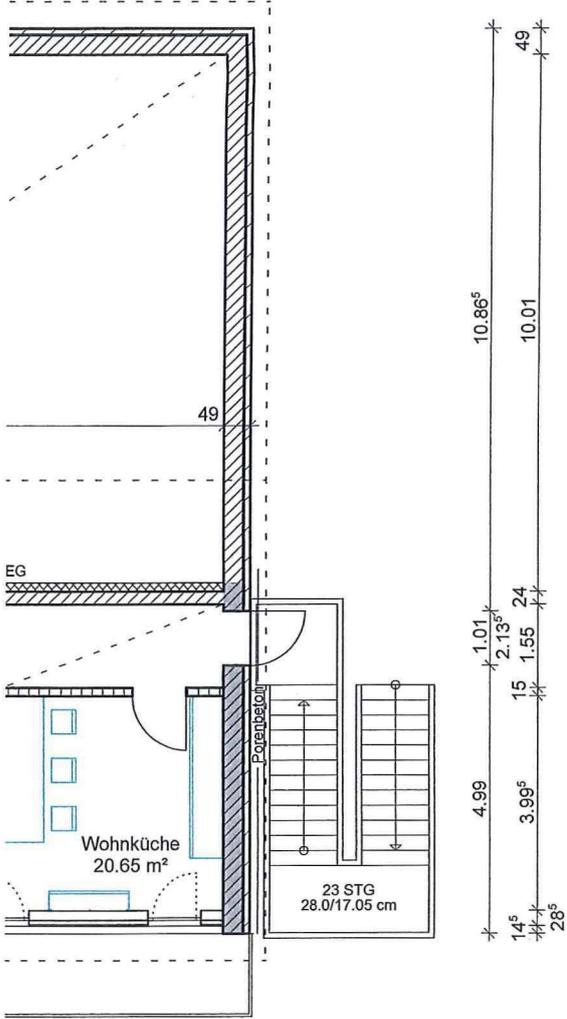
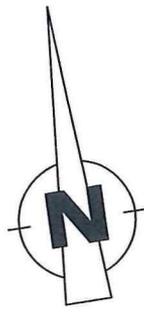
Landgesellschaft
 Mecklenburg-Vorpommern mbH

19067 Leezen, Lindenallee 2a, Tel.: 03866 404-0, Fax: 03866 404-490

Bauherr	<i>M. Kampf</i>	Planung	05.03.2019
Datum	Unterschrift	Datum	



Dieser Plan ist nach § 2 UrhG urheberrechtlich geschützt.
 Vervielfältigungen - auch auszugsweise - sind ohne Zustimmung des Verfassers untersagt!



Datum	Name	Art der Änderung
05.03.2019	S.Buuck	gezeichnet
Mai 2018	M.Block	geplant

Projekt: Neubau Mehrzweckgebäude
Bauort: 18184 Broderstorf OT Teschendorf
Bauherr: Landwirtschaftsbetrieb Dr. Markus Kampf
 Am Storchennest 9
 18184 Broderstorf OT Teschendorf

Planinhalt: Grundriss DG

Genehmigungsplanung	Proj. Nr.	B20C
Maßstab	1:100	Blatt 4-2.2 I

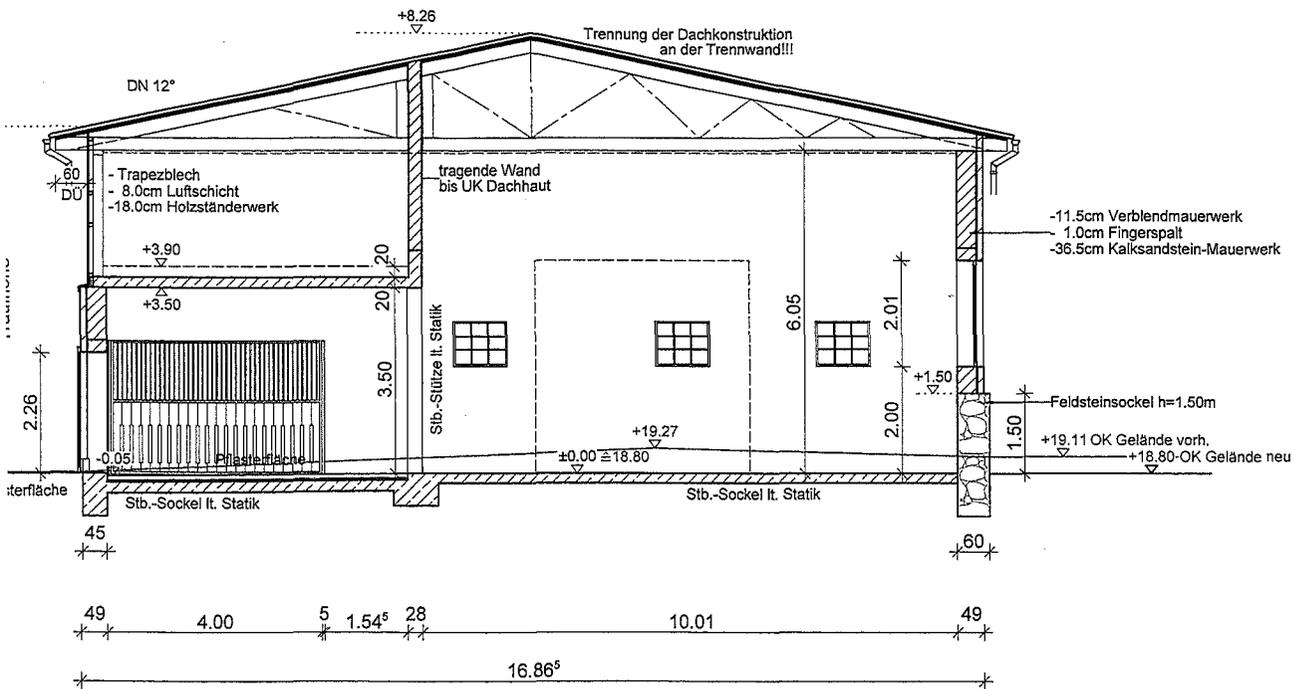


Landgesellschaft
 Mecklenburg-Vorpommern mbH

19067 Leezen, Lindenallee 2a, Tel.: 03866 404-0, Fax: 03866 404-40

Bauherr <i>M. Kampf</i>	Planung Dipl.-Ing. M. Block 11.57.2018
Datum	Unterschrift <i>M. Block</i>
Datum	Datum 05.03.2019

Dieser Plan ist nach § 2 UrhG urheberrechtlich geschützt.
 Vervielfältigungen - auch auszugsweise - sind ohne Zustimmung des Verfassers untersagt!



Schnitt B-B

LEGENDE

- 22.45 Höhen Bestand
- 22.45 Höhen neu

Datum	Name	Art der Änderung
05.03.2019	S.Buuck	gezeichnet
Mai 2018	M.Block	geplant

Projekt: **Neubau Mehrzweckgebäude**
 Bauort: 18184 Broderstorf OT Teschendorf
 Bauherr: Landwirtschaftsbetrieb Dr. Markus Kampf
 Am Storchennest 9
 18184 Broderstorf OT Teschendorf

Planinhalt: **Schnitt A-A, B-B**

Genehmigungsplanung	Proj. Nr.	B200207
Maßstab	1:100	Blatt 4-3.1 Index

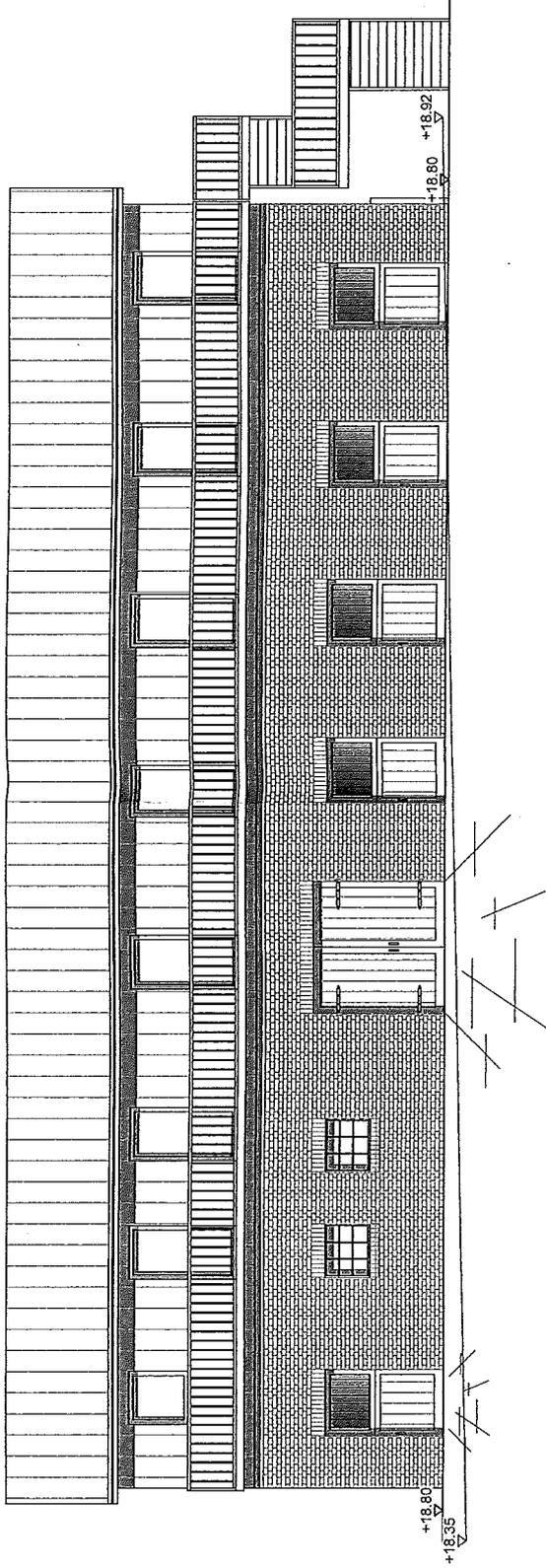


Landgesellschaft
 Mecklenburg-Vorpommern mbH

19067 Leezen, Lindenallee 2a, Tel.: 03866 404-0, Fax: 03866 404-490

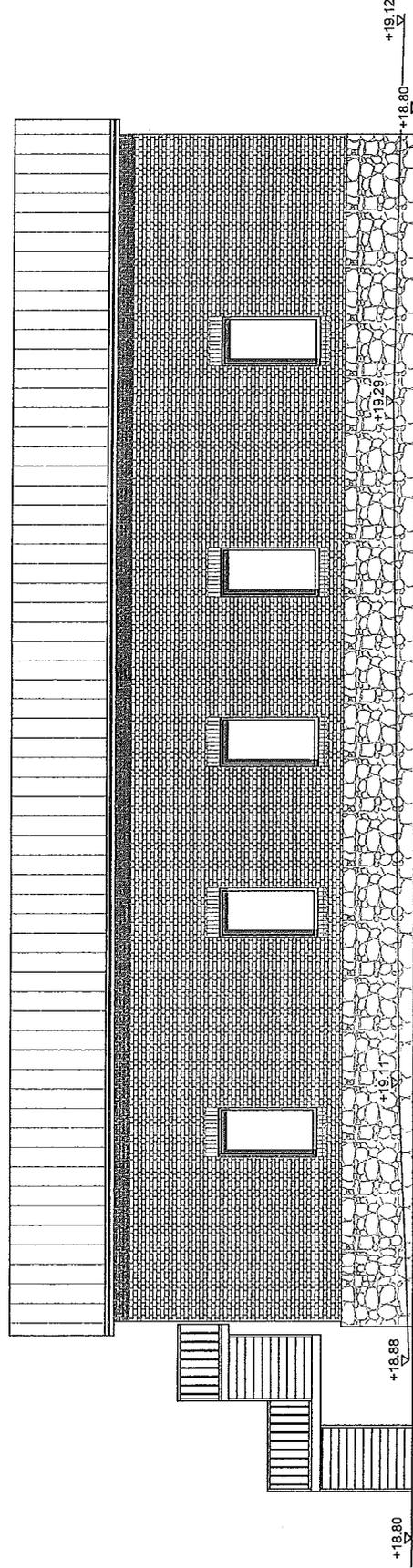
Bauherr	Planung
<i>M. Kampf</i>	05.03.2019
Datum	Unterschrift
	Ing. U...



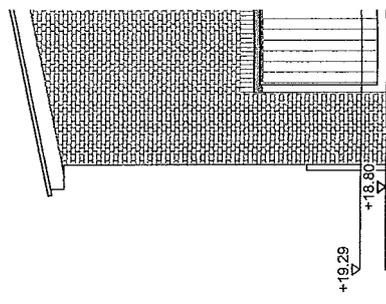
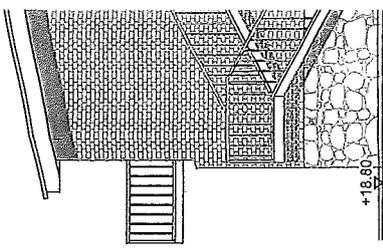


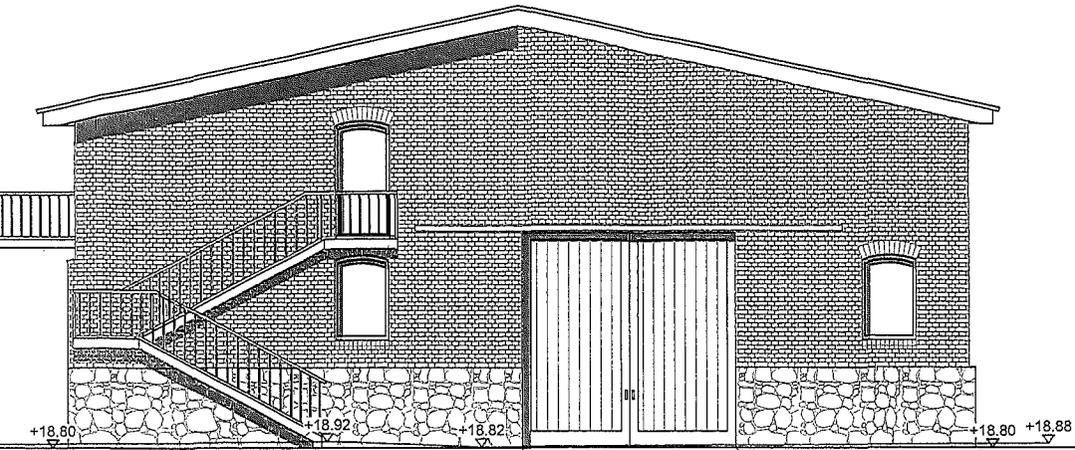
Ansicht von Süden

Ansicht vo



Ansicht von Norden





Ansicht von Osten



Ansicht von Westen

LEGENDE

- 22.45 Höhen Bestand
- 22.45 Höhen neu

Datum	Name	Art der Änderung	Index
05.03.2019	S.Buuck	gezeichnet	
Mai 2018	M.Block	geplant	

Projekt: **Neubau Mehrzweckgebäude**
 Bauort: 18184 Broderstorf OT Teschendorf
 Bauherr: Landwirtschaftsbetrieb Dr. Markus Kampf
 Am Storchennest 9
 18184 Broderstorf OT Teschendorf

Planinhalt: **Ansichten**

Genehmigungsplanung	Proj. Nr.	B2002078	
Maßstab	1:100	Blatt	4-4.1 Index -



Landgesellschaft
 Mecklenburg-Vorpommern mbH

19067 Leezen, Lindenallee 2a, Tel.: 03866 404-0, Fax: 03866 404-490

Bauherr	Planung
<i>M. Kampf</i>	05.03.2019
Datum	Unterschrift



TESCHENDORF

Ortsteil der Gemeinde Broderstorf / Amt Carbäk
Landkreis Bad Doberan / Mecklenburg-Vorpommern

ANLAGE ZUR VERORDNUNG ÜBER DEN DENKMALBEREICH „GUTSHOF TESCHENDORF“

Grenze des Denkmalbereiches

Übersichtskarte

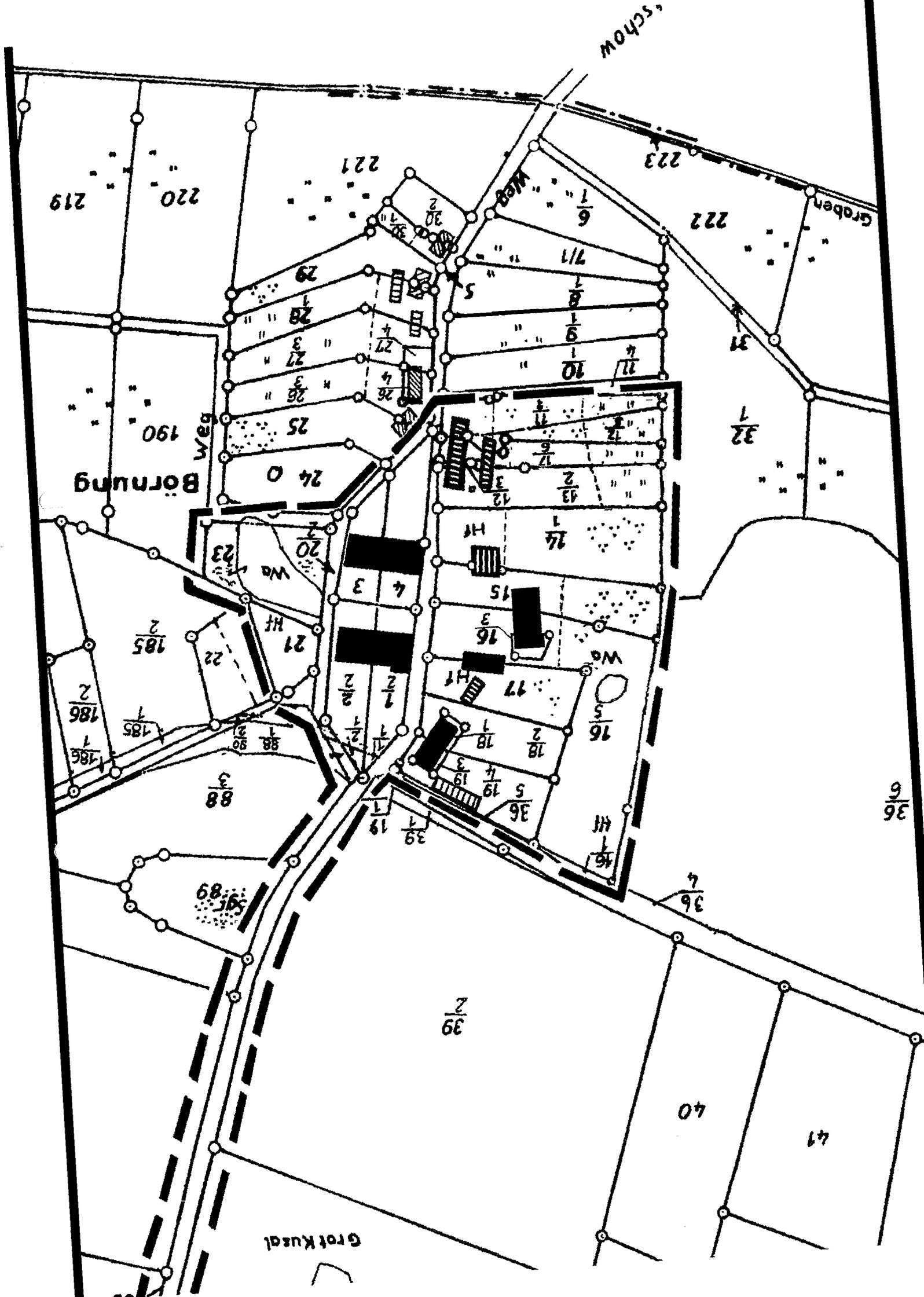


Einzeldenkmal



Grenze des Denkmalbereiches

Der Plan erhebt keinen Anspruch auf
Vollständigkeit.



SCHOW

Graben

219 220

222

223

Weg

32

Börnung

Weg

36

Grot Kusal

40

41