

Anhörung der Gemeinde nach § 71 Abs. 4 LBauO M-V hier: Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Garage mit privater Werkstattnutzung

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 04.02.2026 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bartow (Entscheidung)	24.02.2026	Ö

Sachverhalt

Mit Posteingang vom 06.10.2025 erhielt das Bauamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage mit privater Nutzung in der Gemarkung Groß Below, Flur 2, Flurstück 21/2.

Am 29.10.2025 wurde die Gemeinde Bartow vom Bauamt aufgefordert gemäß § 36 Abs. 1 BauGB das Einvernehmen der Gemeinde zu bekunden. Über die Zulassung von Bauvorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB hat die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen der Gemeinde zu entscheiden. Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit durch die Gemeinde Bartow mit Schreiben vom 01.12.2025 versagt. Dies ist allerdings nur aus den sich aus den §§ 31 - 35 BauGB ergebenden Gründen möglich. Wird eine Zustimmung der Gemeinde entgegen der Gründe versagt, kann es gemäß § 36 Abs. 2 BauGB durch die zuständige Landesbehörde ersetzt werden.

In diesem Falle ist das beantragte Vorhaben gemäß §34 BauGB genehmigungsfähig. Die im Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange haben keine entgegenstehenden öffentliche Belange geltend gemacht, nach denen die Unzulässigkeit des Vorhabens anzunehmen ist. Weiterhin ist die ausreichende Erschließung des Grundstückes durch die unmittelbare Anbindung an die L35 gesichert, auch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Durch die Auflage der unteren Wasserbehörde wird der Wasserschutzzone III Rechnung getrgen.

Die Bauaufsichtsbehörde teilte der Gemeinde Bartow mit Schreiben vom 27.01.2026 mit, dass sie aus den o.g. Gründen gemäß § 71 LBauO M-V das versagte Einvernehmen durch Erteilung der Baugenehmigung zu ersetzen beabsichtigt. Die Gemeinde hat mit Fristsetzung 10.03.2026 letztmalig Gelegenheit sich zu der Sach- und Rechtslage zu äußern.

Die Verwaltung empfiehlt der Gemeinde gemäß § 34 Abs. 1 BauGB

"Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden."

die negative Stellungnahme durch eine positive Stellungnahme zu ersetzen.

Da es sich um eine Anhörung der Gemeinde gemäß § 71 Abs. 4 LBauO M-V handelt ist die Gemeindevertretung zuständig.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow beschließt für das Bauvorhaben (AZ 3177/2025-209 Baugenehmigungsbehörde) in der Gemarkung Groß Below, Flur 2, Flurstück 21/2 die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen und dadurch die negative Stellungnahme vom 01.12.2025 zu ersetzen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☒ nein ☐ ja		in Folgejahren: ☒ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Der Gemeinde Bartow entstehen durch Zustimmung der Erteilung der Baugenehmigung keinerlei Kosten			

Anlage/n

Keine