

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0897/24-01

öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 240932 Neubau von zwei baugleichen Wohngebäuden Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 111/92 und 111/93

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 17.02.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	11.03.2025	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.g. Flurstücke wurde ein Bauantrag zum Neubau von zwei baugleichen Wohngebäuden eingereicht. Das gemeindliche Einvernehmen wurde aufgrund des Nichteinfügens in die Eigenart der näheren Umgebung (insbesondere 50° Dachneigung) nicht erteilt.

Nunmehr liegen geänderte Antragsunterlagen vor (sh. Anlage).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Wochenendhausgebietes Pinnow in der Trinkwasserschutzzone III und ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 (1) BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Geplant sind 2 Wohngebäude mit je 69,8 m² Grundfläche und einer Dachneigung von 30°.

Insofern fügt sich das Vorhaben mit den geänderten Unterlagen nach § 34 (1) BauGB hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich überwiegend Wochenendhäuser, aber auch teilweise genehmigte Wohnhäuser.

Nach Ansicht des Landkreises fügen sich in diesem Bereich Wohnhäuser nach § 34 (1) BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Hierzu wurde der Verwaltung ein Urteil des OVG MV für diesen Bereich übergeben (sh. Anlage).

Weiterhin liegt der Bereich innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m. Eine Ausnahme von der Unterschreitung des Waldabstandes muss durch das Forstamt nach Abstimmung mit dem Eigentümer (vorliegend privat) geklärt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 12.04.2025 erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 240932 für den Neubau von zwei baugleichen Wohngebäuden auf den Flst. 111/92 und 111/93 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow entsprechend der geänderten Unterlagen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

1	Antragsunterlagen (nichtöffentlich)
2	Anlage_Auszug Urteil (nichtöffentlich)