

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0936/25

öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 250328 Wohnhausneubau nach Brandschaden Gemarkung Pinnow, Flur 2, Flst. 196/2

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 13.05.2025
--	----------------------------

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

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Wohnungsneubau nach Brandschaden geplant. (sh. Anlage).

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall auch so genannte sonstige Vorhaben zugelassen werden, soweit keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann der alsbaldigen Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle, nicht entgegengehalten werden, dass die Neuerrichtung den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Das ist vorliegend der Fall.

Das Gebäude ist im Jahr 2024 abgebrannt.

Im F-Plan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft innerhalb einer Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen (Baubeschränkungsgebiet) Kiesabbau ausgewiesen.

Der geplante Neubau wird an gleicher Stelle mit ähnlichen Abmaßen wie das abgebrannte Wohnhaus geplant.

Die Prüfung, ob das Wohnhaus ursprünglich zulässigerweise errichtet wurde und hinsichtlich des Baubeschränkungsgebietes erfolgt durch den Landkreis.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 30.06.2025 erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Bauantrag BA 250328 für den Wohnhausneubau nach Brandschaden auf dem Flst. 196/2 der Flur 2 in der Gemarkung Pinnow zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlage/n

1	Antragsunterlagen (nichtöffentlich)
---	-------------------------------------