

# Beschlussvorlage

BV Pin GV 0979/25

öffentlich



## Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 250938

### Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Zweifamilienhauses zu einem Einfamilienhaus Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 67/13

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 27.11.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	16.12.2025	Ö

#### **Sachverhaltsdarstellung:**

Für o.g. Flurstück liegt ein Bauantrag für den Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Zweifamilienhauses zu einem Einfamilienhaus vor (sh. Antragsunterlagen).

Es sollen das vorhandene Wohnhaus und die vorhandenen Nebenanlage saniert werden. Weiterhin soll das Wohnhaus durch einen Anbau erweitert werden. Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude angemessen.

Im rechtskräftigen F-Plan der Gemeinde Pinnow ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

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

Gemäß § 35 (2) BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 (3) BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder  
Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung,  
für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Das ist vorliegend nicht der Fall.

Gemäß § 35 (4) Nr. 1 a – c BauGB kann den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 zudem nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich sind:

1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes unter folgenden Voraussetzungen:
  - a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
  - b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
  - c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück

Das Vorhaben liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft“. Die Prüfung, ob öffentliche Belange des Naturschutzes beeinträchtigt werden und die Prüfung bzw. Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 12.01.2026 erforderlich.

### **Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag BA 250938 für den Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Zweifamilienhauses zu einem Einfamilienhaus auf dem Flst. 67/13 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow zu erteilen.

Hinweis:

Das anfallende Niederschlagswasser ist ohne Beeinträchtigung Dritter auf dem eigenen Grundstück zu sammeln bzw. zu versickern

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlage/n**

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