

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 690/22-01 Datum: 30.05.2022 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 220253 Neubau Wochenendhaus Gemarkung Godern, Flur 1, Flst. 281/1, 285/1 (Alte Dorfstraße in Godern)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	16.06.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstücken ist der Neubau eines Wochenendhauses geplant (sh. Anlage).
Es liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid für den Ersatzneubau einer Finnhütte mit ca. 40 m² Grundfläche aus dem Jahr 2021 vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Godern und ist somit 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. Das ist vorliegend nicht der Fall.

Die in der näheren Umgebung befindlichen Wochenendhäuser haben Grundflächen zwischen 30 und 40 m².

Beantragt ist nunmehr eine Wochenendhaus mit einer Grundfläche von ca. 72 m², damit fügt sich das Vorhaben nicht nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 28.05.2022 erforderlich.

Auf der Sitzung des Bauausschusses am 17.05.2022 wurde das gemeindliche Einvernehmen entsprechend Beschlussvorschlag einstimmig versagt. Die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens wurde über das Portal Bauonline an den Landkreis übersandt.

Nach Rücksprache zwischen dem Vorsitzenden des Ausschusses, Herrn Helms und Frau Ohde vom Fachdienst Bauordnung des Landkreises soll der Antrag in der Sitzung des Bauausschusses am 16.06.2022 nochmals beraten werde. Anschließend soll die abschließende

Stellungnahme nochmals übersandt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 220253 für den Neubau eines Wochenendhauses auf den Flst. 281/1, 285/1 der Flur 1 in der Gemarkung Godern.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nicht nach § 34 (1) BauGB hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.