



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 788/23 Datum: 26.05.2023 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 230061 Renovierung Einfamilien-Wohnhaus Gemarkung Pinnow, Flur 2, Flst. 291/2 (Sukower Chaussee 9 in Pinnow)	
Fachbereich: Bauamt Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	15.06.2023

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist die Renovierung eines Einfamilien-Wohnhauses geplant. (sh. Anlage).

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

Das beantragte Vorhaben zählt nicht zu den nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 8 BauGB privilegierten Vorhaben.

Nach § 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.

Gem. § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt insbesondere eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Das ist vorliegend der Fall.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Pinnow ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Gem. § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB liegt insbesondere eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben u. a. die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Das ist vorliegend der Fall.

Gem. § 35 Abs. 4 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben, denen die vorgenannten Beeinträchtigungen öffentlicher Belange nicht entgegengehalten werden können. Hierzu zählen z.B. unter bestimmten Voraussetzungen

- die Nutzungsänderung von Gebäuden aus privilegierten Vorhaben,
- die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes (zulässigerweise errichtet, Nutzung durch Eigentümer u.a.),

- die Änderung erhaltenswerter, das Bild der Kulturlandschaft prägender Gebäude
- die verhältnismäßige Erweiterung zulässigerweise errichteter Gebäude

Das vorliegende Vorhaben fällt nicht unter die Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB.

Eine Genehmigung hätte eine negative Vorbildwirkung für andere Außenbereichsgrundstücke zur Folge. Ähnliche Bauwünsche anderer Bauherren wären auf Grund des Gleichbehandlungsgrundsatzes nicht zu verhindern.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 17.04.2023 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 230061 für die Renovierung eines Einfamilien-Wohnhauses auf dem Flst. 291/2 der Flur 2 in der Gemarkung Pinnow nicht zu erteilen.

Begründung:

Das beantragte Vorhaben zählt nicht zu den nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 8 BauGB privilegierten Vorhaben.

Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 und 7 BauGB.

Das beantragte Vorhaben zählt nicht zu einem Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB.