

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2021/BAS/032
Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Datum: 07.09.2021 Verfasser: Herr N. Pecat FBL: Herr J. Banek
Bauvoranfrage zum Umbau/ Erweiterung und Umnutzung von Ferienhaus zu Wohnhaus Flur 11 Gemarkung Basedow Flurstücke 79/3;80/3;136;81/3		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	12.10.2021	Gemeindevertretung Basedow
Öffentlich	12.10.2021	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Bungalow in Wohnhaus in der Flur 11 Gemarkung Basedow auf den Flurstücken 79/3; 80/3;136; 81/3 wird nicht erteilt. Die öffentliche Erschließung (Zuwegung) ist nicht gesichert.

Sach- und Rechtslage:

§35 BauGB Bauen im Außenbereich
§22KV Entscheidung der Gemeindevertretung
§36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde

Der Bürgermeister hat das gemeindliche Einvernehmen für einen vorherigen Antrag aus 2011 ebenfalls nicht erteilt)

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da ein privater Bauantrag

Lebenslauf

(Beratungsverlauf der Vorlage 2021/BAS/032 mit Realisierungsvermerk)

Beschlüsse:

12.10.2021

V/BAS/074

Sitzung der Gemeindevertretung Basedow

Herr Reinholz informiert, dass die Erschließung zu den Flurstücken 79/3; 80/3; 81/3 und 136 durch Eintragung einer Baulast (Geh-Fahr- und Leitungsrecht) gesichert ist. Eine Kopie der Baulasterklärung liegt ihm vor.

Herr Jennerjahn teilt die Bedenken der Verwaltung zu der vorliegenden Bauvoranfrage mit. Aus Sicht der Verwaltung ist die öffentlich-rechtliche Erschließung nicht gesichert. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens vor. Außerdem befindet sich das Grundstück im Außenbereich und es würde bei einer genehmigten Nutzungsänderung zu Wohnzwecken zu Nutzungskonflikten mit den anliegenden Grundstückseigentümern kommen, da diese Grundstücke zu Wochenend- und Ferienhauszwecken genutzt werden.

Da die Gemeinde die Planungshoheit hat, ist ihr zu empfehlen die bestehenden Probleme (Erschließung, Nutzungskonflikte) im Rahmen eines B-Planverfahrens zur regeln.

Nach intensiver Diskussion lässt Herr Reinholz über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Bungalow in Wohnhaus in der Flur 11 Gemarkung Basedow auf den Flurstücken 79/3; 80/3;136; 81/3 wird nicht erteilt.
Die öffentliche Erschließung (Zuwegung) ist nicht gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	9
Enthaltungen:	0