

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

für die

Gemeinde Broderstorf



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/206/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 27.01.2020 Wiedervorlage:
Bauantrag Sanierung/ Erweiterung eines Zweifamilienhauses mit Garage und neubau eines Doppelcarport Az.: 00160-20-117	
BEL/SG Bauamt Frau Bockholt	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 17.02.2020 Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung	

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Antragstellerin beantragt die Sanierung/ Erweiterung eines Zweifamilienhauses mit Garage und Neubau eines Doppelcarports auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Pastow Flur: 1 Flurstück: 42/8

Antragseingang im Amt: 22.01.2020 Fristablauf nach BauGB: 22.03.2020

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Broderstorf für den bebauten Bereich „Neu Pastow“. Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet demnach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich). Demnach sind Vorhaben, auch zur Wohnnutzung, im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Die Außenbereichssatzung legt in § 2 der textlichen Festsetzungen klar fest, das Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

1. einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die übrigen Bestimmungen des § 35 Abs. 3 BauGB bleiben unberührt.

Die Außenbereichssatzung legt unter § 3 Nr. 1 der textlichen Festsetzungen weiter fest, dass Vorhaben i. S. d. § 2 Satz 1 solche Vorhaben sind, die Wohnzwecken dienen. Diese sind allerdings gem. § 4 der textlichen Festsetzungen nur zulässig, wenn die Zahl der Vollgeschosse 2 nicht übersteigt. Nebenanlagen und Einrichtungen (Carports, Schuppen), die den Vorhaben nach Satz 1 (Wohnbebauung) dienen, werden ebenfalls erfasst.

Die Antragstellerin plant ein bereits vorhandenes Wohnhaus zu sanieren und zu erweitern sowie die Neuerrichtung eines Carports. Das Vorhaben verstößt nicht gegen die Festsetzungen der Außenbereichssatzung.

Rein planungsrechtlich stehen Bedenken nicht entgegen. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB kann erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Broderstorf empfiehlt der Bürgermeisterin in seiner Sitzung am 17.02.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Bauantrag Sanierung/ Erweiterung eines Zweifamilienhauses mit Garage und Neubau eines Doppelcarports der Antragstellerin auf dem Grundstück in der Gemarkung Pastow, Flur 1, Flurstück 42/8 zu erteilen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:

Bauvorlagen

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.