

Beschlussvorlage

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid
Die Bürgermeisterin
Bauamt

Vorlage Nr. **BV/1399/14**
Datum: 16.07.2020

Gremium	Sitzung am	öffentlich
Bauausschuss	18.08.2020	öffentlich

Tagesordnung

Bauanträge zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Carports in Pinn, Gemarkung Wolperath, Flur 10, Flurstück 89

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum Bauantrag auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Carports in Pinn nicht erteilt.

Begründung:

Es ist beabsichtigt, auf einem Grundstück in der Ortslage Pinn, Gemarkung Wolperath, Flur 10, Flurstück 89, Pinner Straße, zwei Einfamilienhäuser mit Carports zu errichten.

Die Ortslage Pinn befindet sich im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Sie ist weder in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB ausgewiesen noch kann sie einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Baugesetzbuch zugeordnet werden.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben u.a. gem. § 35 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn es einem land-oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

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

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange (§ 35 Abs. 3) liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben u. a. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 35 BauGB Abs. 3 Ziffer 1.) widerspricht. Der Flächennutzungsplan sieht hier Fläche für die Landwirtschaft vor.

Weiterhin liegt hier eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, da § 35 Abs. 3 Ziffer 7 die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Es ist Zielsetzung des Gesetzes, den Außenbereich grundsätzlich von nicht privilegierten Bebauungen freizuhalten und damit eine Zersiedelung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung zu vermeiden. Die Siedlungsentwicklung dieses Splitters (hier: Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern mit Carports) wäre damit nicht abgeschlossen und es bestünde weitere Vorbildwirkung zur Verfestigung der Ortslage Pinn.

Dem Vorhaben kann demnach -ebenfalls in Absprache mit der Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises- nicht entsprochen werden.

In Vertretung

(Märzhäuser)