



Gemeinde
Zeuthen

Fallbeispiele Bauturbo





Grundstücksgrößen über 1.000 m²

1.375 Grundstücke





Grundstücksgrößen über 1.400 m²

366 Grundstücke





Keine Steuerungsmöglichkeit für die Gemeinde

Auskunft des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung:

„Da es bei der für eine Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB maßgeblichen Eigenart der näheren Umgebung auf die tatsächlichen Verhältnisse ankommt, können sich auch Abweichungen nach § 34 Abs. 3a und Abs. 3b BauGB hierauf auswirken. Denn sind die mit entsprechenden Abweichungen zugelassenen Vorhaben verwirklicht, können sie die Eigenart der näheren Umgebung prägen und dergestalt den Zulässigkeitsmaßstab für künftige Bauvorhaben verändern. Dies gilt insbesondere im Fall weitreichender und wiederholter Abweichungen "in mehreren vergleichbaren Fällen", bei denen nicht mehr vom Entstehen bloßer nicht maßstabsbildender Fremdkörper ausgegangen werden kann. Derart mögliche Folgewirkungen sollte die Gemeinde bei ihrer Entscheidung über die Erteilung oder Verweigerung ihrer Zustimmung nach § 36a BauGB bedenken.“





Keine Steuerungsmöglichkeit für die Gemeinde

VG Schleswig, Hinweis vom 14.8.2023 – 2 A 59/23:

„Als rahmenbildende „Eigenart“ in die Betrachtung einzubeziehen sind die tatsächlich in dem als maßgebliche nähere Umgebung eingestuftem Bereich - einschließlich des Vorhabengrundstücks (BVerwG, Urt. v. 17.06.1993 - 4 C 17.91 -, Rn. 18; Urt. v. 8.12.2016, - 4 C 7/15 -, Rn. 10) - vorhandenen baulichen Anlagen. Es kommt nicht darauf an, wann die Bebauung der Umgebung und unter welchen, auch baurechtlichen, Voraussetzungen entstanden ist.“





Außenbereiche in Randlage

