

Ihre Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unsere Zeichen

Datum

11.03.2026

Betr.: Neubau Doppelhaus Am Rehgrund, Zernsdorf

Sehr geehrte Frau

hiermit reichen ich im Namen des Eigentümers einen Bauantrag zum Grundstück -Am Rehgrund, Flurstück 229- in Zernsdorf ein. Es wird ein neues Bauantragsverfahren beantragt, weil am 30. Oktober 2025 das Baugesetzbuch so geändert wurde, dass mit Zustimmung der Gemeinde auch bei einem im Außenbereich gelegenen Grundstück eine Baugenehmigung erteilt werden kann, wenn durch das so genehmigte Gebäude Wohnraum geschaffen wird.

Geregelt ist dies in § 246e BauGB. Diese Vorschrift, die ein Abweichen von den Vorgaben des § 35 BauGB erlaubt, setzt aber voraus, dass die Gemeinde dem Bauvorhaben zustimmt. Daher bitte ich Sie, gemäß der letzten Sitzung der SSV Königs Wusterhausen vom 9.3.2026, diesen Antrag der Gemeinde zur Zustimmung vorzulegen.

Begründung:

- Das Grundstück wurde gekauft auf Basis einer Planungsauskunft der Gemeinde vom 11.08.2020 in der das Grundstück als im Innenbereich liegend beschrieben ist, auf dieser Basis des Vertrauensschutzes wurden zwei Bauanträge für je ein Doppelhaus gestellt.
- Am 9.7.2025 fand ein Ortstermin des Verwaltungsgerichtes Cottbus zu den damals anhängigen Widerspruchsverfahren statt. Dort wurde auf eine fiktive Baulinie entlang der öffentl. Straße Am Rehgrund, entlang der Rückseite des bewohnten Bestandsgebäudes FES 174 in Richtung Giebel Friesenstr. 73 (Teil der beiden neu genehmigten und errichteten Gebäude Friesenstr. 71 und 73 verwiesen. Diese Linie nehmen wir im neu beantragten Verfahren auf, indem das beantragte Gebäude in Richtung Straße verschoben wurde.
- Das Antragsgrundstück ist gemäß Erschließungsbeitragssatzung voll erschlossen. Die Straße soll mit Schreiben der Gemeinde vom 07.01.2026 zum weiteren Straßenausbau gelangen wodurch weitere Gebühren an den Eigentümer erhoben werden.