

Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Wochenendhaussiedlung in Polchow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 28.04.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe (Entscheidung)	18.05.2022	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 18.1.2022 hat der Verein der „Sommerhaus- und Naturfreunde Polchow“ einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Wochenendhaussiedlung (ehemals Kleingartenanlage „Am Jasmunder Bodden“) gestellt.

Das beantragte Gebiet entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe. Der Bereich ist als Sondergebiet SO 7 „Wochenendhausgebiet“ nach § 10 BauNVO dargestellt.

In einem Bebauungsplanverfahren wäre auch die öffentliche Zuwegung zu den einzelnen Grundstücken abzuklären. Bislang handelt es sich um eine privatrechtliche Situation.

Alle im Planverfahren anfallenden Kosten sind über städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB auf die Antragsteller zu übertragen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 27.4.2022 entschieden, dem Antrag grundsätzlich zuzustimmen und das Amt Nord-Rügen beauftragt, eine zustimmende Beschlussvorlage für die Gemeindevertretersitzung vorzubereiten.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Glowe befürwortet grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Wochenendhaussiedlung Polchow zum Zwecke der Erlangung des Baurechts und Klärung der öffentlichen Zuwegung in diesem Bereich.
2. Die Kosten für die Planung und alle Folgekosten wie Vermessung, Erschließung, Übertragung der erforderlichen öffentlichen Flächen an die Gemeinde von sind von den Antragstellern zu übernehmen. Weiteres regeln noch zu schließende städtebauliche Verträge.

3. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, einen städtebaulichen Vorvertrag vorzubereiten, welcher die Kostenübernahme durch die Antragsteller regelt.
4. Der Grundsatzbeschluss ersetzt nicht das sich anschließende Bauleitplanverfahren.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Antrag
2	geplanter Geltungsbereich

Sommerhaus- und Naturfreunde Polchow e.V.

Kleingartenanlage „Am Jasmunder Bodden“



Sommerhaus- und Naturfreunde Polchow e.V.
Eichhörnchenweg 7 - 16761 Henningsdorf

Amt Nord-Rügen
Bauamt
z. Hd. Frau Riedel
Ernst-Thälmann-Str. 37

Ansprechpartner: Dr. Nils Weith
E-Mail: info.polchow@gmx.de
Telefon: 0178 133 44 14

18551 Sagard

Polchow, 19.01.2022

Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet Wochenendhäuser SO7 „Am Jasmunder Bodden“ in Polchow

Sehr geehrte Frau Riedel, Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Verein Sommerhaus- und Naturfreunde Polchow e.V. ist nach Umbenennung und Satzungsänderung Rechtsnachfolger des Vereins Kleingartenanlage „Am Jasumder Bodden“ e.V. (Eintragung der neuen Satzung beim Amtsgericht Stralsund am 22.01.2021).

Ziel unseres Vereins ist, die gemeinschaftliche Nutzung des Geländes der Freizeit- und Kleingartenanlage am Jasmunder Bodden in Polchow sicherzustellen und den Unterhalt der gemeinschaftlichen Einrichtungen im Sinne der gesetzlichen Vorgaben zu Erholungszwecken und zum Zwecke der Kleingärtnerei zu gewährleisten.

Das ca. 7 Hektar große Gebiet, das von den Vereinsmitgliedern seit mehr als 40 Jahren bewirtschaftet wird, befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe als SO₇ Wochenendhausgrundstücke ausgewiesen. Mit der Aberkennung des Kleingartenstatus nach BKleingG ist der Erhalt der Bausubstanz in der Anlage aus baurechtlichen Gründen aber faktisch zum Erliegen gekommen. Dieser Zustand ist für die Mitglieder und Grundstückseigentümer in diesem Areal unhaltbar. Der Rechtsfrieden ist gefährdet, damit mittelfristig auch die Arbeit des Vereins und seine Infrastruktur.

Um dem Entgegenzuwirken, stellt der Vorstand hiermit den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den nördlich der Dorfstraße Polchow gelegenen Teil der Anlage durch die Gemeinde Glowe mit dem Ziel, die möglichen Optionen mit allen Beteiligten zu sondieren, den bisherigen Charakter und die Nutzungsformen der Anlage zu erhalten, Rechtsicherheit über ein Baurecht zum Erhalt und gegebenenfalls Aus- und Neubau zu schaffen sowie die Verkehrsführung innerhalb der Anlage sicherzustellen.

Auf Grund der Tatsache, dass für die Einleitung des Bauleitverfahrens durch unseren Verein das Mandat aller Eigentümer notwendig ist, möchten wir unter zu Hilfenahme dieses Antrages in Abstimmung mit den Ämtern und Gremien eine Beschlussvorlage erstellen, die den betroffenen Eigentümern und unseren Mitgliedern auf der am 03.06.2022 anstehenden Mitgliederversammlung präsentiert werden kann und so das notwendige Votum einzuholen.

Sommerhaus- und Naturfreunde Polchow e.V.

Kleingartenanlage „ Am Jasmunder Bodden“



Inhalte dieser Entscheidungsvorlage sollte ein mögliches Konzept sein, die Eckdaten eines zukünftigen B-Planes, der Umfang und die zu erwartenden Kosten des Verfahrens.

Wir würden uns freuen, wenn diese Vorgehensweise Ihre Zustimmung findet und der Antrag unseres Vereinsvorstandes zeitnah auf einer der zuständigen Ausschusssitzungen behandelt wird. Gern sind wir bereit unser Anliegen persönlich vorzutragen, wenn es die geltenden Hygienebedingungen zulassen.

Als Ansprechpartner für Rückfragen stehen Ihnen Herr Jan Mantau (Telefon 0178 3766450, email: j.mantau@freenet.de) und unser Vereinsvorsitzender Herr Dr. Nils Weith (Telefon 0178 1334414, email: info.polchow@gmx.de) gern zur Verfügung.

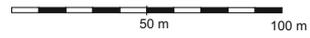
Mit freundlichen Grüßen
Sommerhaus- und Naturfreunde Polchow e.V.

Dr. Nils Weith
Vereinsvorsitzender

Jan Mantau
Vorstand

Anlage: Lageplan Anlage „Am Jasmunder Bodden“ mit Eintragung B-Plan Grenzen

Sommerhaus und Naturfreunde Polchow e.V. Lageplan 1:1000



- geplantes B-Plan Gelände
- Siedlung

