Beratung über einen Antrag zur Änderung des B-Planes Waldsiedlung 4

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 25.07.2022
<i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
10.08.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr	Entscheidung

Sachverhalt

Mit Mail vom 25.7.2022 stellten 2 Grundstückseigentümer in Glowe einen Antrag auf Änderung des B-Planes Waldsiedlung 4 (Anlage 1)

Für das Grundstück Waldsiedlung 4 (siehe Luftbild in Anlage 2 - orange markiert) gibt es keinen rechtswirksamen Bebauungsplan der geändert werden könnte. (Übersicht über bestehende B-Pläne in Anlage 3)

Grundstückseigentümer 1 hatte bereits am 17.3.2021 für die unbebauten Bereiche des Grundstückes 36/13 und 36/12 (östlich und westlich des Grundstückes Waldsiedlung 4 einen Antrag auf Erweiterung des B-Planes Nr. 11.1. „Ferien- und Freizeitpark Glowe“ oder des B-Planes 28 „Waldsiedlung Nord“ zum Zwecke der Errichtung von Gebäuden zum Dauerwohnen gestellt. Die Gemeinde Glowe hat diesen Antrag am 2.6.2021 mit der Begründung abgelehnt, dass eine so große bauliche Verdichtung in diesem Bereich der Gemeinde städtebaulich nicht erwünscht ist. Eine Erhaltung der vorhandenen Natur (Bäume) sollte hier im Vordergrund stehen (Beschluss-Nr. 030.07.170/21) (Anlage 4). Für den Bereich westlich des Grundstückes Waldsiedlung 4 wurde zwischenzeitlich ein positiver Bauvorbescheid für ein Einfamilienwohnhaus mit Garage erteilt. Das Bauantragsverfahren läuft derzeit. Im neuen Antrag ist der östliche Bereich erneut für ein Gebäude zum Dauerwohnen beantragt (gekennzeichnet mit III)

Grundstückseigentümer 2 hat bereits 2014 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Zwecke der Erweiterung des bestehenden Hotels „Meeresblick“ auf den Flurstücken 1/160 und 1/161 gestellt. Diesem Antrag wurde durch die Gemeinde mit Beschluss Nr. 23-284/14 vom 16.4.2014 stattgegeben. Die Gemeinde hat den Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Erweiterung Hotel Meeresblick“ bereits gefasst (Anlage 5). Das Planverfahren wurde vom Vorhabenträger allerdings nicht weiter verfolgt. Mit dem neuen Antrag wurde dieser Bereich, gekennzeichnet mit römisch I wiederum beantragt, als geplante Nutzung wurde in einer Mail vom 25.7.2022 „Erweiterung Hotelbetrieb mit Ferienwohnungen“ angegeben (Anlage 6).

Der Bereich römisch II ist bereits vom Bebauungsplan Nr. 28 „Waldsiedlung Nord“ beplant, der 2014 rechtswirksam wurde. Die Bauvorhaben sind umgesetzt.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr möge entscheiden, wie mit dem neuerlichen gemeinsamen Antrag umgegangen werden soll.

Hinweise des Bauamtes:

Mit dem bestehenden Aufstellungsbeschluss zu vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Erweiterung Hotel Meeresblick“ kann auch heute noch das Planverfahren weitergeführt werden, wenn es von der Gemeinde weiterhin befürwortet wird; beim Antrag zu III ist zu prüfen, ob die Ablehnungsgründe aus 2021 fortbestehen; der Antrag von Investor 1 zu II erschließt sich nicht, dort besteht bereits umgesetztes Baurecht.

Anlage/n

2	Antrag anonymisiert lt. DSCHGVO
3	Anlage 2 Luftbild aktuell 1_1000
7	Anlage 3 Übersicht B-Pläne und beantragte Bereiche
5	Anlage 4 Ablehnungsbeschluss
6	Anlage 5 Aufstellungsbeschluss vBP 32
8	Anlage 6 Ergänzung Antrag Nutzung