

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

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 11.08.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe (Entscheidung)	05.10.2022	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	14.09.2022	N

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.

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.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 10.8.2022 entschieden, der Gemeinde zu empfehlen, den Antrag wie vorliegend abzulehnen. Jeder einzelne Bauherr möge einen eigenen Antrag an die Gemeinde einreichen, wenn erforderlich (siehe bestehender Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung Hotel „Meeresblick“).

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe beschließt, den Antrag wie vorliegend abzulehnen.
2. Die Bauwilligen sollen Einzelanträge an die Gemeinde einreichen, wenn erforderlich. Für den Bereich der geplanten Erweiterung des Hotels „Meeresblick“ (Bereich I) gibt es bereits einen Aufstellungsbeschluss aus dem Jahre 2014. Für den beantragten Bereich II gibt es den rechtswirksamen B-Plan Nr.28 „Waldsiedlung Nord“.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

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

Riedel, Birgit

Von: Ulrich, Thomas
Gesendet: Montag, 25. Juli 2022 07:46
An: Riedel, Birgit
Betreff: WG: B-Plan Änderung
Anlagen: Skizze-Baufelder.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Thomas Ulrich
Leiter Bauamt

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Tel 038302/800136
Fax 038302/800145
E-Mail: th.ulrich@amt-nord-ruegen.de

Amtsvorsteherin: Petra Harder
LVB: Gabriela von der Aa

Diese E-Mail und alle Anhänge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der E-Mail ist nicht gestattet. Datenschutzhinweise

This e-mail and any attached files may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: ;
Gesendet: Samstag, 23. Juli 2022 11:09
An: Ulrich, Thomas
Betreff: B-Plan Änderung

Sehr geehrter Herr Ulrich,
hiermit stelle ich zusammen mit Herrn
Einen Plan habe ich als Anlage beigefügt.

den Antrag zur Änderung des B-Planes Waldsiedlung 4.

Mit freundlichem Gruß



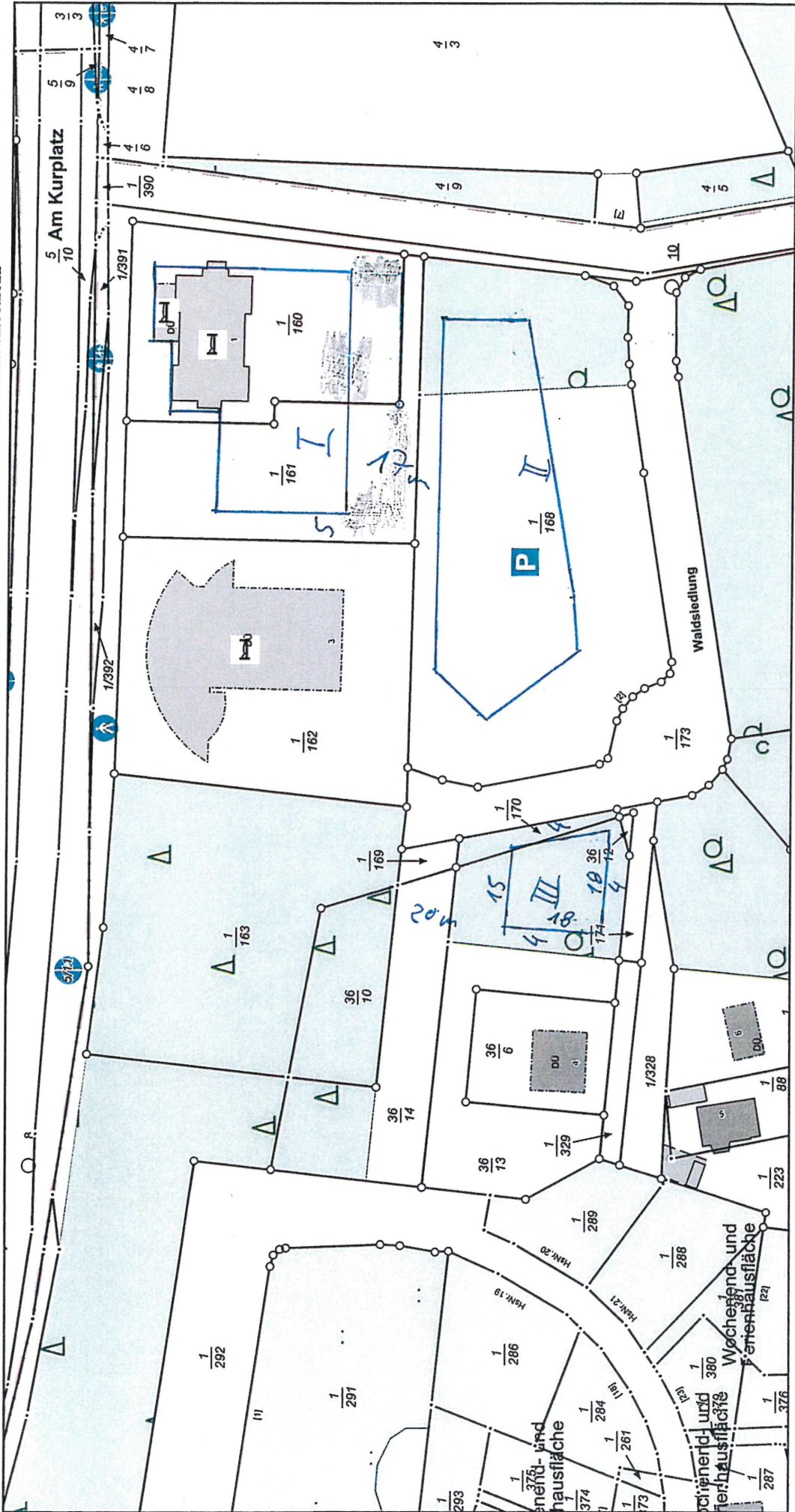
Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte MV 1:1000

Gemarkung: Wittower Heide (13 2963)
Flur: 11
Flurstück: 36/13
Gemeinde: Glowe (13 0 73 030)
Landkreis Vorpommern-Rügen
Lage: Waldsiedlung 4

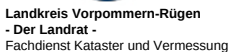
Erstellt am 02.06.2022



© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).
Gefertigt durch: Krawutschke, Holger / Dipl.-Ing. (FH), ÖbVI, 18528 Bergen auf Rügen

0 10 20 30 40 Meter
Maßstab 1:1000

III Erweiterung B-Plan für Dauerwohnen I + II siehe B-Plan-Auftrag vom 2014

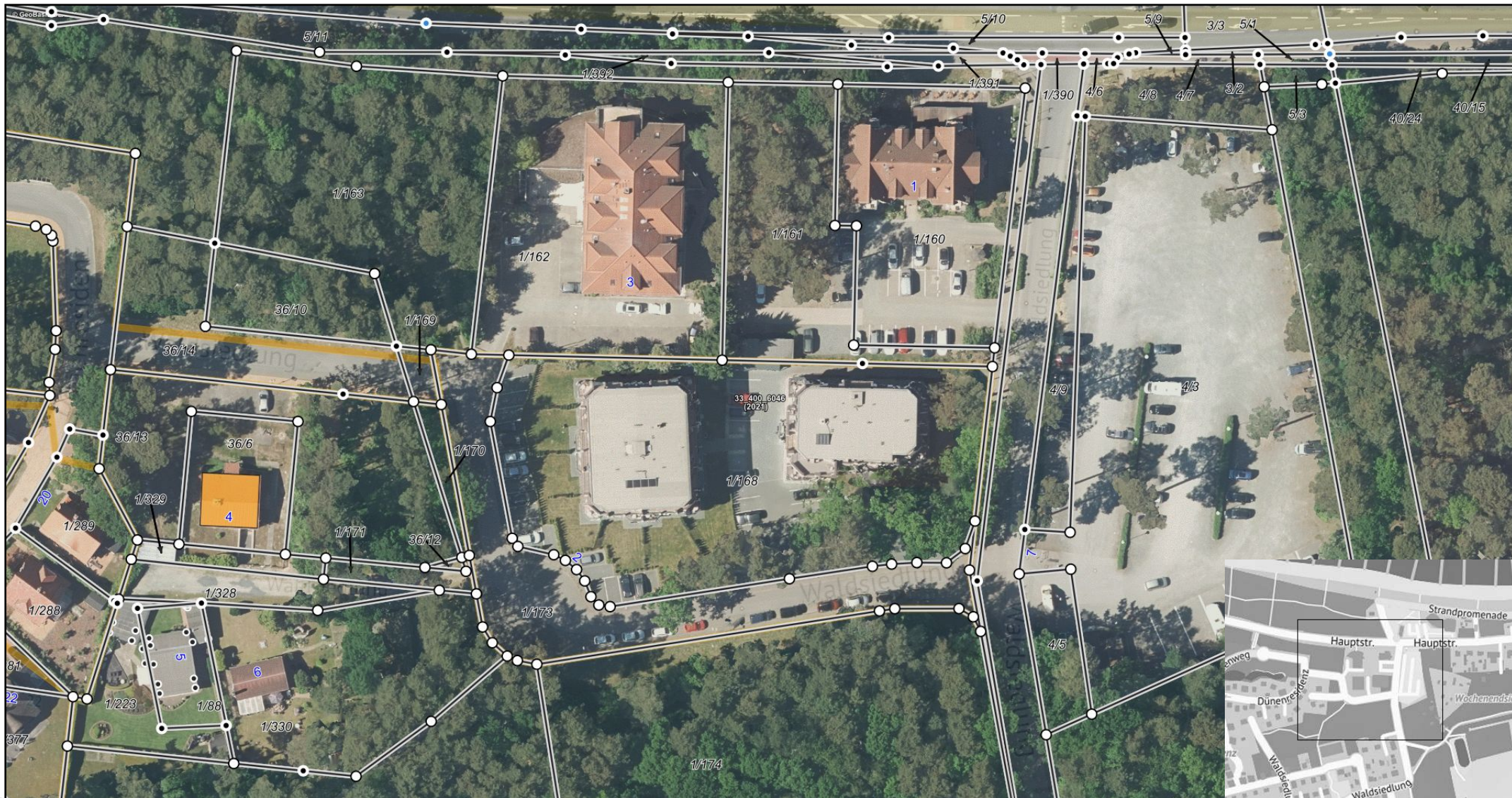


erstellt durch: Amt Nord-Rügen

Datum: 25.07.2022



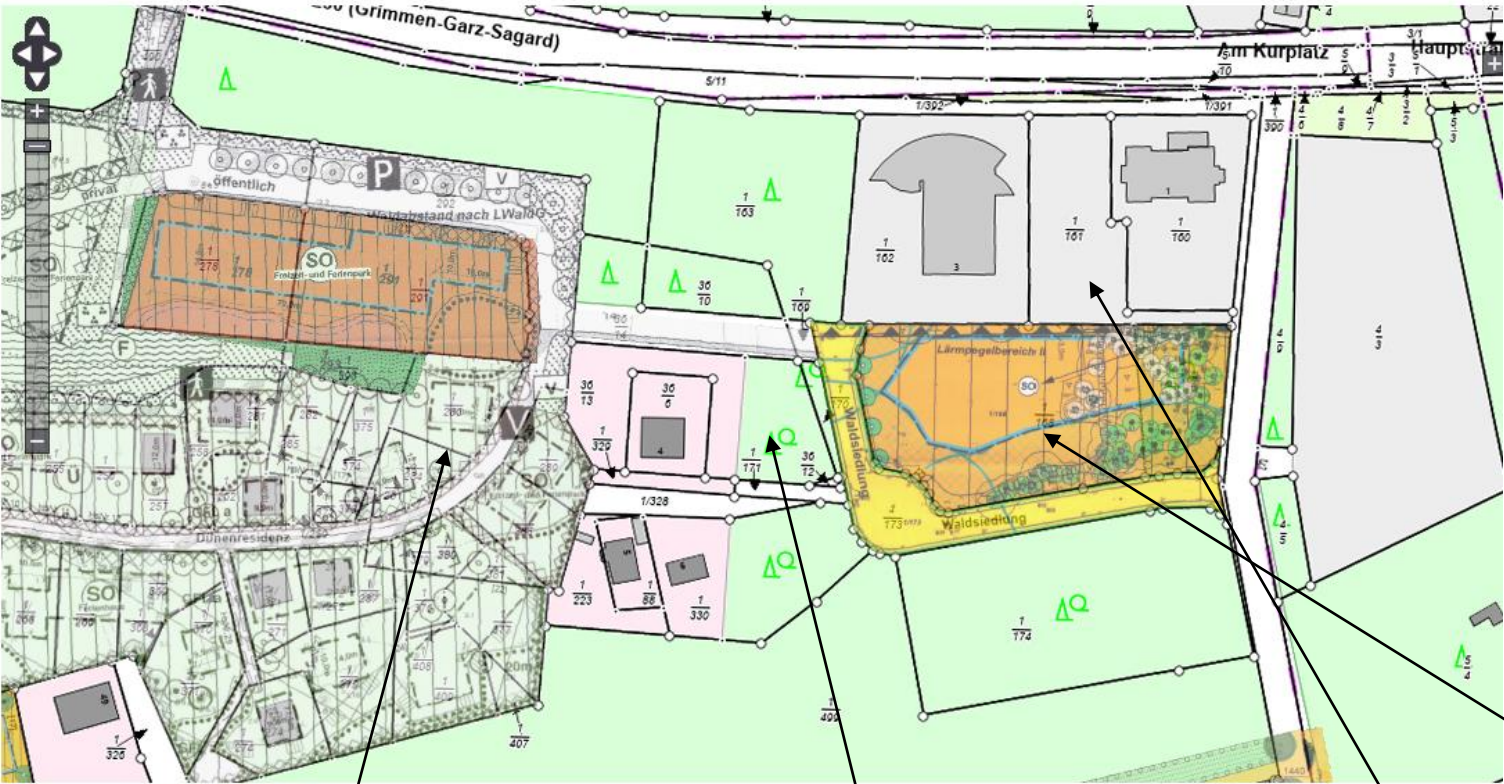
© GeoBasis-DE/M-V VR



Gemarkung: Wittower Heide bei Glowe (132963)

Flur: 11

Maßstab dieses Auszugs: 1: 1000



B-Plan 11.1. „Ferien- und Freizeitpark Glowe“

beantragtes Vorhaben östlich Waldsiedlung 4

beantragter Neubau zwischen den Hotels

B-Plan 28 „Waldsiedlung Nord“

Beschluss

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Glowé vom 02.06.2021

Top 7.6 **Beschluss über den Antrag auf Erweiterung von einem der rechtswirksamen Bebauungspläne (Nr. 11 "Ferien- und Freizeitpark Glowé" oder Nr. 28 "Waldsiedlung Nord") in Glowé** **GV 030.07.170/21**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowé beschließt, den Antrag auf Erweiterung der Bebauungspläne 11 „Ferien- und Freizeitpark Glowé“ bzw. Nr. 28 „Waldsiedlung Nord“ abzulehnen.

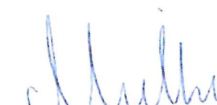
Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
8	8	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

Glowé, 14.06.2021

Ort, Datum


Thomas Mielke



☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich
--	---

Amt Nord-Rügen	DS-Nummer	23-286/14
Fachabteilung	Bauamt	
eingereicht durch/ am:	B. Riedel	25.2.2014
Beratungsfolge	Sitzungstermin	16.4.14
Hauptausschuss		01.4.14
Sozialausschuss		
Bauausschuss		6.3.2014

Betreff: Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 32 „Erweiterung Hotel Meeresblick“ der Gemeinde Glowe gem. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) i.V.m. § 12 BauGB

Beschlussvorschlag:

- Für den Bereich der Flurstücke 1/160 und 1/161 der Gemarkung Wittower Heide Flur 11, betreffend die bereits bestehende Hotelanlage „Meeresblick“ in der Wittower Heide in Glowe soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Erweiterung des bestehenden Hotels durch ein untergeordnetes Gebäude mit ca. 15 Zimmern in funktional angepasster Art und Ausführung auf dem Flurstück 1/161
- Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Büro Raith, Hertelt und Fuß direkt von dem Vorhabenträger beauftragt werden. Entsprechende städtebauliche Verträge sind abzuschließen. Der Gemeinde entstehen durch die Planung und Umsetzung keine Kosten. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.
- Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Hierbei ist anzugeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt wird.

Haushaltsmäßige Belastung:

Kosten:

Haushaltsart:

Folgekosten:

Haushaltsstelle:

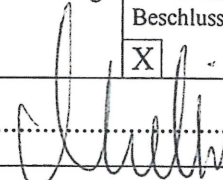
Stehen die Mittel zur Verfügung:

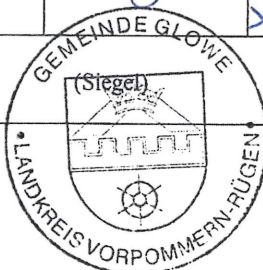
Ja ☐

Nein ☐

Beratungsergebnis

- Gesetzliche Anzahl der Abgeordneten: 11 , davon anwesend: 11
- Von der Beratung und Beschlussfassung gemäß § 24 der KV M-V waren folgende Abgeordnete ausgeschlossen: /

Gremium				Sitzung am	TOP
Gemeindevertretung				16.4.14	63
Einstimmig	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung	lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (kursiv)
☒	11	0	0	☒	☒
Beschluss-Nr. 23-284/14					



Riedel, Birgit

Von:

Gesendet:

Montag, 25. Juli 2022 15:26

An:

Riedel, Birgit

Betreff:

AW: B-Plan Änderung

Sehr geehrte Frau Riedel,
für den Anbau ist auch heute noch die gleiche Nutzung geplant wie die Planung von 2014.
Erweiterung des Hotelbetriebes mit Ferienwohnungen.
Für ihre Bemühungen bedanke ich mich im Voraus.

Mit freundlichem Gruß