

Beschluss über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Wald" wegen Überbauung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 12.08.2022
--	----------------------------

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

Sachverhalt

Am 16.5.2022 beantragte der Grundstückseigentümer des Flurstückes 1/153 der Gemarkung Wittower Heide, Flur 11 die Aufnahme in die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Wald“, weil sein Bauantrag abgelehnt wurde, da dieser nicht den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes entsprach (Anlage 1).

Aufgrund einer Nachforderung des Amtes Nord-Rügen wurde am 18.5.2021 durch das Planungsbüro des Antragstellers eine Ergänzung zum Antrag eingereicht (Anlage 2). Beantragt wird die Vergrößerung des Baufeldes in nördlicher Richtung für einen überdachten Eingangsbereich, sowie in östlicher Richtung für den Bau einer Garage auf dem Flurstück 1/152.

Im Bebauungsplan ist das Flurstück 1/152 als öffentliche Grünfläche dargestellt mit einem geplanten Wanderweg sowie 2 zu erhalten Bäumen und 2 neu zu pflanzenden Bäumen (Anlage 3). Das Flurstück wurde durch die Gemeinde bereits an den Antragsteller verkauft, so dass das gemeindliche Planungsziel einer öffentlichen Grünfläche mit fußläufiger Verbindung in den Wald nicht mehr umgesetzt werden kann.

Am 15.6.2022, eingegangen im Amt Nord-Rügen am 20.6.2022 beantragte der Eigentümer des Grundstückes 1/136 ebenfalls die Änderung des B-Planes, um eine Terrasse und einen Stellplatz auf dem Flurstück 1/501 (alt 1/137A) zu errichten. Dieses Flurstück wurde von der Gemeinde an den Eigentümer verkauft.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung/Änderung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Da die Gemeinde Glowe auch an die nördlich angrenzenden Grundstückseigentümer der Flurstücke 1/135 und 1/138 die gemeindlichen Flächen, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit Fußweg festgesetzt waren, verkauft hat, wäre bei Zustimmung zu den Anträgen die Änderung des B-Planes auch in diesen Bereichen angeraten - Änderung Grünfläche mit Fußweg in Baufläche, da durch die Veräußerung der gemeindlichen Grundstücke der Fußweg städtebaulich nicht mehr umgesetzt werden kann. (Anlage 4 Luftbild mit tatsächlichen Nutzungen). Da die Gemeinde Glowe bereits eine B-Planänderung

in diesem Bereich beauftragt hat (Flurstück 144) wäre bei Zustimmung eine Erweiterung des bestehenden Planungsauftrages empfehlenswert.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 11.8.2022 festgelegt, der Gemeinde eine Zustimmung zu empfehlen, da aufgrund des Verkaufes der gemeindlichen Grundstücke an die Anlieger die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Wegeführung nicht mehr umsetzbar ist.

Der Antragsteller zu 1 hat die anteilige Kostenübernahme für die Planänderung erklärt, der Antragsteller zu 2 nicht.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe beschließt, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des derzeitig festgesetzten Weges in Baufläche zuzustimmen, da die Grundstücke bereits an die Anlieger veräußert wurden.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Antrag 1 anonymisiert nach DSchGVO
2	konkretisierter Antrag 1 anonymisiert nach DSchGVO
3	Antrag 2 anonymisiert nach DSchGVO
4	Darstellung Grünfläche mit Fußweg im Bebauungsplan
5	Luftbild mit tatsächlichen Nutzungen