

Beschluss über den Antrag auf Teilaufhebung oder Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Süßling (Bereich Stand der 2. Änderung und Ergänzung)

<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

Mit Datum vom 5.5.2022 hat der Eigentümer einen Antrag per Mail an die Gemeinde eingereicht, in welchem um Aufhebung bzw. Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Süßling“ gebeten wird (anonymisierter Antrag nach Datenschutzgrundverordnung in Anlage 1; beantragter Bereich in Anlage 2). Ziel des Antrages ist die Aufhebung oder Änderung der festgesetzten Wohnnutzung (Reines Wohngebiet), um eine Umnutzung des bestehenden Gebäudes zu einer Ferienwohnung/Ferienhaus zu ermöglichen.

Der Antrag wurde nur für 1 Grundstück gestellt im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Süßling“ im Stand der 2. Änderung und Ergänzung. In der Anlage 3 befindet sich der gesamte Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung rot dargestellt.

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. (§ 1 Abs. 3 BauGB)
Gleiches gilt auf für deren Änderung oder Aufhebung (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung 2011 war das Gebiet unbebaut. Der Antragsteller hat also in einem als Reines Wohngebiet deklarieren Bereich ein Wohnhaus errichtet.

Die Gemeinde muss prüfen, ob durch neue Gründe die Änderung oder Aufhebung für den gesamten Geltungsbereich städtebauliches Planungsziel der Gemeinde ist. Die Änderung/Aufhebung für nur ein Grundstück kann keine geordnete städtebauliche Entwicklung darstellen und wäre eine unzulässige Bedarfsplanung. Auch die Auswirkungen einer Aufhebung oder Änderung auf die anderen Dauerwohnnutzer durch eine dann zulässige andere Nutzungsart (Störungspotential?) sind zwingend durch die Gemeinde zu prüfen.

Die Gemeinde hat 2013 große Teile des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Süßling“ aufgehoben, um eine Ferienwohnnutzung in den Gebäuden zu ermöglichen. Der Bereich der 2. Änderung und Ergänzung wurde erst 2011 aufgestellt, um Baurecht zu ermöglichen. Planungsziel bei Planaufstellung war

laut Begründung zur Planung: *Entsprechend rechtskräftigem Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe wird mit der 2. Änderung und Ergänzung des vorliegenden B-Planes die Schaffung von weiteren Baugrundstücken angestrebt zur Bebauung mit Ein- bzw. Doppelhäusern. Als Nutzung sind nur Wohnhäuser zulässig, alle weiteren Nutzungen sind ausgeschlossen.*

Bei einer Aufhebung würde sich das Gebiet nach § 34 BauGB und ist nach Art der Nutzung nur bedingt planerisch steuerbar.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 10.8.2022 entschieden, der Gemeinde zu empfehlen, den Antrag abzulehnen,

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe beschließt den Antrag abzulehnen, weil sich an dem im Bebauungsplan festgelegten städtebaulichen Ziel der Schaffung von Wohnraum zum Dauerwohnen nichts geändert hat. Die Schaffung zusätzlicher Ferienwohnungen (z.B. auch durch Umnutzung von bestehendem Wohnraum) ist derzeit kein städtebauliches Planungsziel der Gemeinde.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Antrag anonymisiert nach DSchGVO
2	Anlage 2 beantragter Änderungsbereich
3	Anlage 3 Geltungsbereich 2. Änderung und Ergänzung

Riedel, Birgit

Von: Ulrich, Thomas
Gesendet: Donnerstag, 5. Mai 2022 13:09
An: Riedel, Birgit
Betreff: WG: Antrag zum Objekt: Am Süßling 7 in 18551 Glowe

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Thomas Ulrich
Leiter Bauamt

Amt Nord-Rügen	Amtsvorsteherin: Petra Harder
Ernst-Thälmann-Straße 37	LVB: Gabriela von der Aa
18551 Sagard	
Tel 038302/800136	
Fax 038302/800145	
E-Mail: th.ulrich@amt-nord-ruegen.de	

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: Donnerstag, 5. Mai 2022 11:37
An: office
Cc: Ulrich, Thomas
Betreff: Antrag zum Objekt: Am Süßling 7 in 18551 Glowe

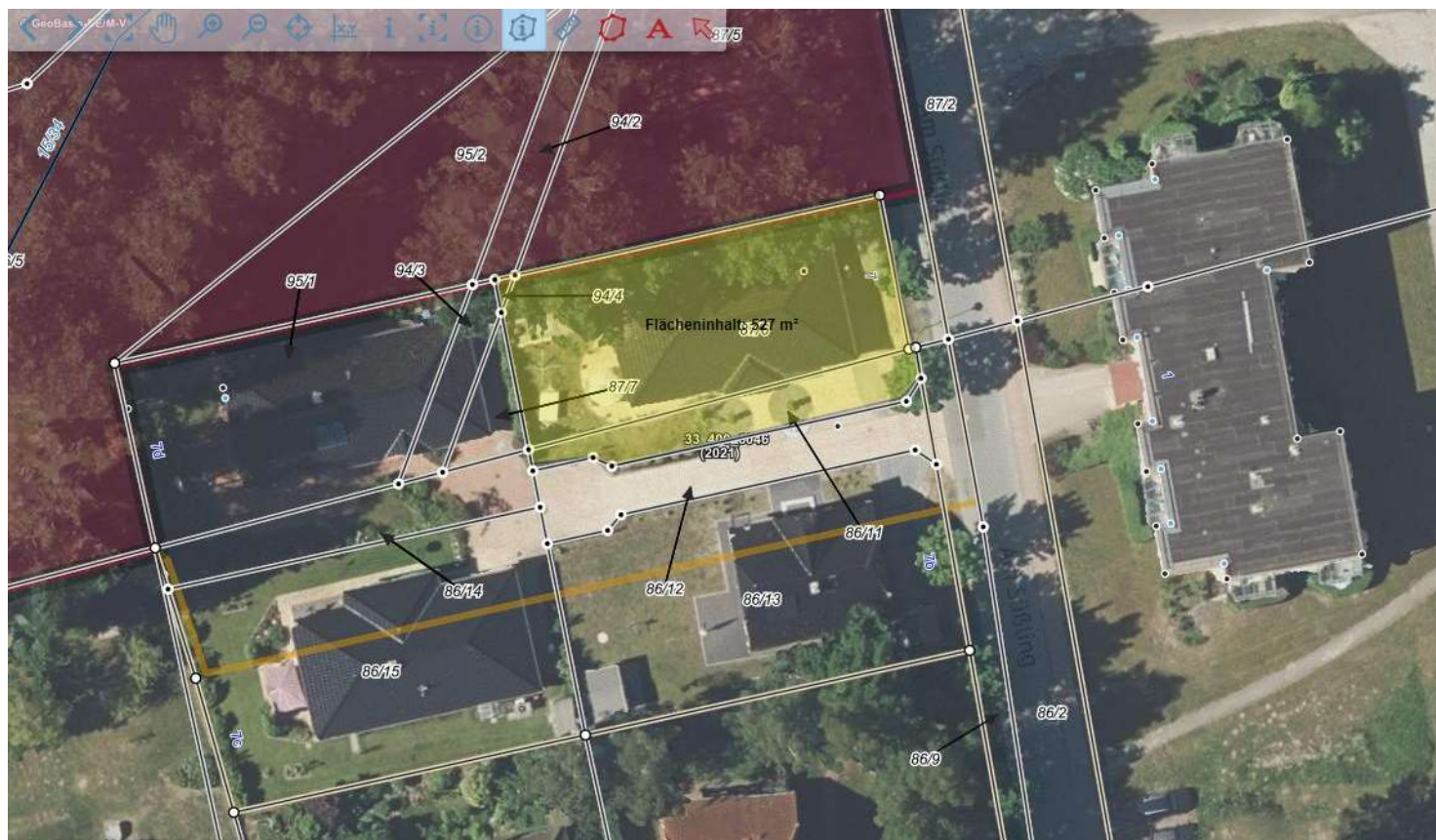
Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

mit dem Bau des Einfamilienhauses Am Süßling 7 in 18551 Glowe, habe ich etwas im Bezug auf meine Altersversorgung tun wollen.

Da ich durch die Vermietung an Festmieter in den vergangenen Jahren aus vielerlei Gründen erhebliche Verluste hinnehmen musste,
möchte ich nunmehr bei Ihnen einen Antrag auf Aufhebung bzw. Änderung des B-Planes stellen, um das Objekt der Fremdenvermietung zuzuführen.

Das Haus liegt in einem direkt angrenzenden Gebiet, wo bislang lediglich reines Wohnen vorgesehen ist. Da es in Teilen Aufhebungen bzw. Änderungen bei dem angrenzenden B-Plan Am Süßling gegeben hat, möchte ich das entsprechend an Sie herantragen und eine Änderung beantragen.
Nachbarobjekte haben diese Anträge scheinbar ebenso positiv beschieden bekommen.

Ihre geschätzte Rückantwort erwartend verbleibe ich



Anlage 2 beantragter Bereich Am Süßling 7



Nord-Rügen

Amt Nord-Rügen
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Bauamt

Ansprechpartner / in
Birgit Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard
Telefon: 038302-800135
Telefax: 038302-800-145

Planauskunft Teil 2 Liste der aktuellen Planungen

Die Grundlagen für diese Planauskunft werden ständig sorgfältig und umfassend aktualisiert. Eine abschliessende Bestätigung des Baurechts kann nur durch die zuständige Verwaltung erfolgen oder im konkreten Antragsverfahren ermittelt werden.

Diese Planauskunft stellt nur die Planzeichnung dar und listet die betreffenden Pläne auf. Es können ergänzende textliche Festsetzungen für das Gebiet gelten. Sie erhalten eine umfassende Einsicht in die Planung und Texte unter www.b-planpool.de

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen Ihre Verwaltung

Die nachfolgend aufgeführten Planungen bilden den Rahmen für das Baurecht im Zentrum des gewählten Gebietes. Sie können sich unterschiedlich konkret auf geplante Bauvorhaben auswirken.

- Landschaftsplan Teillandschaftsplan Erstaufstellung vom 23.03.2022
- Bebauungsplan 5 Am Süßling 2. Änderung und Ergänzung vom 25.10.2011
- Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Erstaufstellung vom 21.01.2005

Ausdruck vom 06.05.2022 um 09:10:47