

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: | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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 |