

Anfrage Sanierung/Neubau Gebäude in Nonnevitz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 24.09.2019
<i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
29.10.2019	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	Vorberatung

Sachverhalt

Mit Datum vom 19.9.2019 fragte der Eigentümer einiger Grundstücke mit Gebäuden in Nonnevitz bei der Gemeinde diverse Bauvorhaben an (Antrag in der Anlage). Hierzu ist folgendes auszuführen und zu beraten:

Alle aufgezählten Vorhaben sind baugenehmigungspflichtig (Außer der Abbruch des Anbaus, wenn kein Wiederaufbau erfolgen soll). Zuständig hierfür ist die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern Rügen. Ob diese Vorhaben ohne B-Plan genehmigungsfähig sind, ergibt erst die Prüfung im Baugenehmigungsverfahren oder beim Bauvorbescheid. Die angefragten Gebäude und die Freifläche liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und sind im Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt, nicht als Baufläche. Das bedeutet, dass ein Bebauungsplan nur bei Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden kann. Direkt angrenzend wurde 2009 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.19 „Ferienanlage Nonnevitz“, der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren nur für diesen Bereich geändert (Anlage Planauskunft).

Folgende Fragen sollten beraten werden:

1. Stimmt die Gemeinde den Entwicklungsabsichten grundsätzlich zu und somit auch möglichen Bauanträgen, auch wenn das Vorhaben im Außenbereich gelegen ist?
2. Sieht die Gemeinde ein grundsätzliches Planungserfordernis, wenn sie den Entwicklungsabsichten zustimmt? Heißt: Fordert die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen die Aufstellung eines B-Planes, auch wenn die Vorhaben nach § 35 BauGB genehmigungsfähig wären?
3. Stimmt die Gemeinde den Entwicklungsabsichten generell nicht zu?

Anlage/n

1	Anfrage anonymisiert
2	Bild sanierte Bungalows
3	Bild II sanierte Bungalows

4	Bild Gebäude alt
5	Bild II Gebäude alt
6	Bild Bungalow alt
7	bplanpool-auskunft