

## Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Einbeziehung eines Grundstückes in den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes "Wochenendhausgebiet Polchow"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 18.07.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	30.08.2023	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe (Entscheidung)	27.09.2023	Ö

### **Sachverhalt**

Mit Mail vom 19.4.2023 beantragten die Eigentümer des Grundstückes 48/8 der Gemarkung Polchow, Flur 1 die Aufnahme dieses Flurstückes in den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet Polchow“ (Antrag in Anlage 1 und Lageplan Flurstück 48/8 in Anlage 2).

Den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet Polchow“ entnehmen Sie bitte Anlage 3. Er war Bestandteil des Grundsatzbeschlusses Nr. 030.07.273/22 vom 18.5.2023.

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Wochenendhausgebiet Polchow“ grenzt nicht unmittelbar an das Flurstück 48/8 an. Vielmehr liegt dazwischen der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnbebauung Polchow Nord-West“, welcher auch das Überwegerecht zum Flurstück 48/8 regelt, das keine eigene öffentlich-rechtliche Zuwegung besitzt. Der Bebauungsplan Nr. 26 ist noch nicht umgesetzt, so dass die Zuwegung derzeit in der Örtlichkeit nicht geregelt ist (Darstellung in Anlage 4).

In der vorliegenden planerischen Situation wäre es logischer, wenn für die Gemeinde Planungsbedarf besteht und die Erschließung umgesetzt ist, den Bebauungsplan Nr. 26 um das Flurstück 48/8 zu ergänzen, da dieser ohnehin bereits die Zuwegung zu diesem Flurstück regelt und unmittelbar angrenzt. Eine Verbindung mit dem sich in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Polchow“ kann räumlich nicht erkannt werden.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinde Bauleitpläne auszustellen sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 5.7.2023 über den Antrag beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung einstimmig, den Antrag zur Aufnahme des Flurstückes 48/8 in den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet Polchow“ abzulehnen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe beschließt, den Antrag der Eigentümer des Grundstückes 48/8 der Gemarkung Polchow, Flur 1 auf Aufnahme dieses Flurstückes in den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet Polchow“ abzulehnen. Eine Verbindung mit dem sich in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Polchow“ kann räumlich nicht erkannt werden.

### Finanzielle Auswirkungen

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

### Anlage/n

1	Antrag anonymisiert (öffentlich)
2	Übersichtsplan (öffentlich)
3	geplanter Geltungsbereich Wochenendhausgebiet (öffentlich)
4	Lage B-Plan 26 (öffentlich)

## **Riedel, Birgit**

**Von:** >>  
**Gesendet:** Mittwoch, 19. April 2023 13:06  
**An:** Riedel, Birgit  
**Betreff:** Neuer B-Plan für SO7 in Polchow, Gemeinde Glowe  
**Anlagen:** fnp vs map\_neu.png; fnp vs map 4.PNG

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Riedel,

Ihre Kollegin Frau Weber empfahl mir nach einem Telefonat am 19.04.23, mein Anliegen per E-Mail an Sie zu richten.

Wir sind Besitzer eines Grundstückes in der Gemeinde Polchow (Flur 1, Flurstück 48/8). Laut Flächennutzungsplan vom 21.01.2005 der Gemeinde Glowe gehört unser Grundstück zum Sondergebiet 7 (SO7, Wochenendhausgebiet).

Da unser Grundstück und die benachbarten Flurstücke sehr am Rand gelegen sind, scheint oft übersehen zu werden, dass wir laut Planung der Gemeinde (und jahrzehntelanger Nutzung) noch zu dem Sondergebiet gehören.

Unser Grundstück gehörte lange zu dem anliegenden Kleingartenverein, ist aber seit mehreren Jahren in privater Hand, so wie die meisten Grundstücke im Sondergebiet 7. Dies betrifft außerdem noch weitere Flurstücke (u.a. 36, 48/5, 48/6, 48/7, ...). Die Grundstücke werden schon seit der DDR als Wochenend- und Ferienhausgebiet genutzt. Hierzu gibt es auch Nachweise, z.B. einen Pachtvertrag von 1987, zwischen dem „Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (KSK), Kreisvorstand Polchow“ und dem damaligen Pächter unseres Grundstückes. Dem „KSK“ gehörten damals auch die restlichen Gärten im heutigen SO7.

Für die süd-westlich gelegenen Flurstücke (37/1, 37/2, 37/3, 37/5, 40/1, 40/2) existiert bereits der Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnbebauung Polchow Nord-West“. Hier steht u.a. im Punkt 1.3.1), dass im Norden das Sondergebiet angrenzt und der Grenzverlauf des Bebauungsplans im Übergang zwischen Wohnbaufläche und Sondergebietsausweisung liegt.

Weiterhin wird im Städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Glowe/Hollmann zu B-Plan 26, vom 20.06.2013, im §6 1) c) den hinteren Anlieger ein fußläufiges Wegerecht zugesichert.

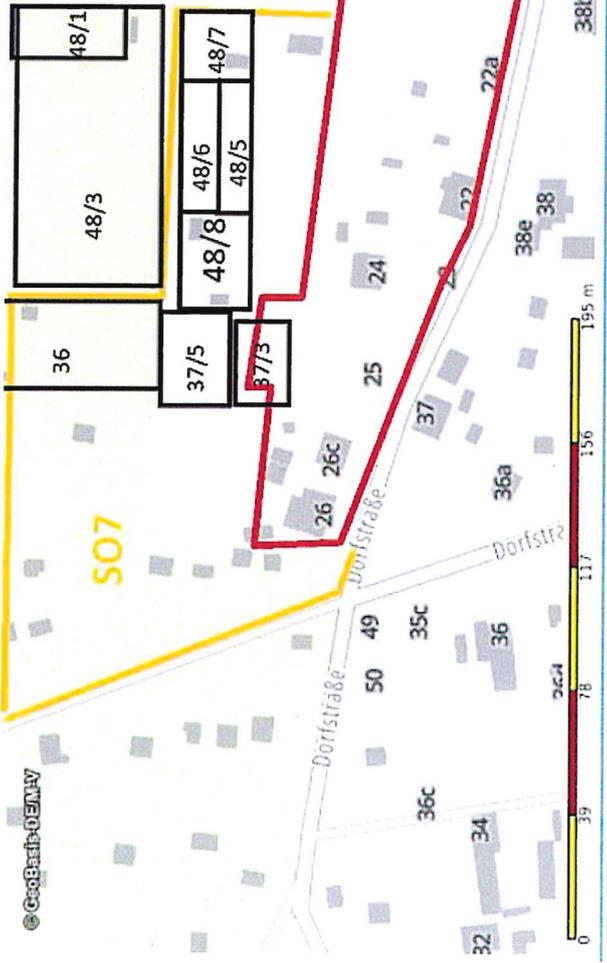
Wir und die übrigen Anlieger möchten, dass unsere Flurstücke in den neuen B-Plan zum SO7 mit einfließen. Gerne vereinbaren wir einen Gesprächstermin mit Ihnen, der Gemeinde oder dem Bürgermeister. Ich übernehme hierbei gerne die Koordination mit den anderen Grundstücksbesitzern.

Gerne würden wir auch über weitere Themen sprechen, da in Vergangenheit diverse Entscheidungen zu den Grundstücken getroffen wurden, ohne dass einer der Anlieger daran teilhaben konnte.

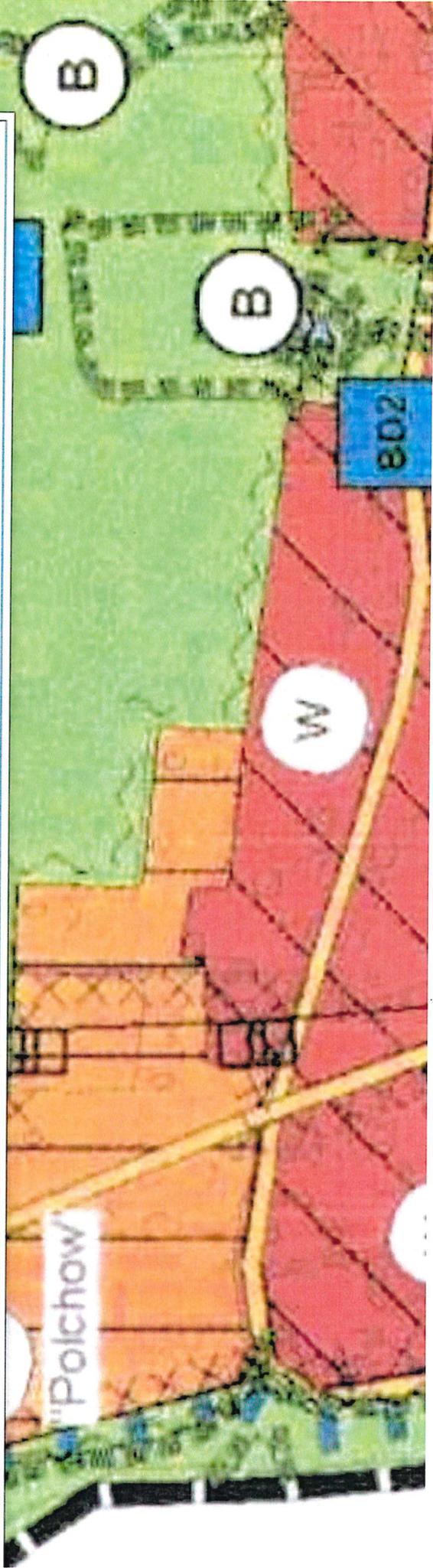
Im Anhang finden Sie ein paar Vergleichsansichten von FNP und den betreffenden Flurstücken.

Wir freuen uns über eine Antwort und die Möglichkeit zu einem Gespräch.

Mit freundlichen Grüßen,



Koordinaten: ETRS89 / UTM Zone 33N (zE-N)  
33403486 24 6044968.92







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

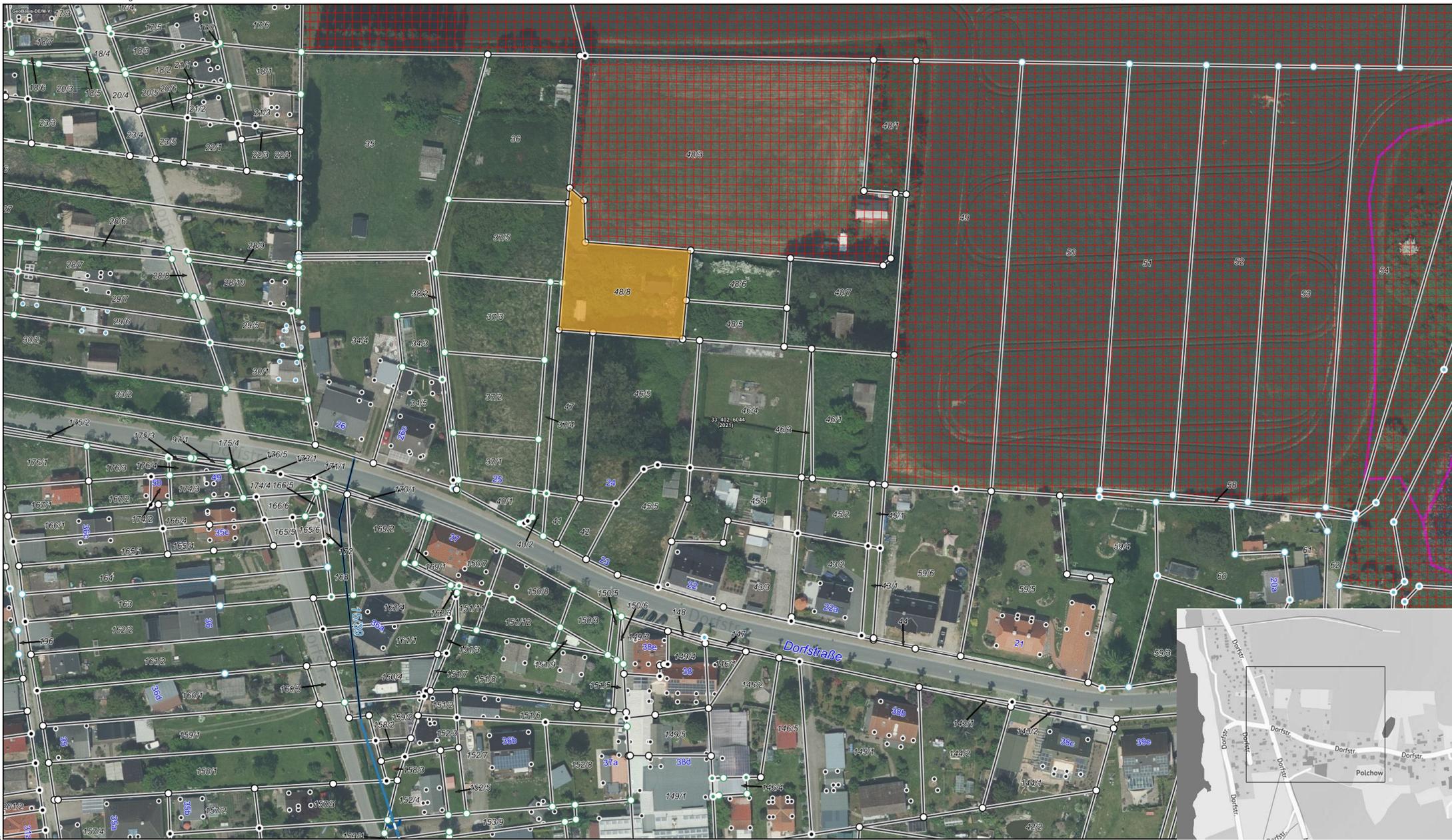
# Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen

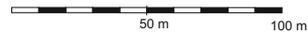
Datum: 03.05.2023

Nur für interne Zwecke!

© GeoBasis-DE/M-V VR



## Sommerhaus und Naturfreunde Polchow e.V. Lageplan 1:1000



-  geplantes B-Plan Gelände
-  Siedlung





# Nord-Rügen

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

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

# Planauskunft Teil 1 Karte / Zeichnung / Plan

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.

Angaben dieser Planauskunft bestätigt:

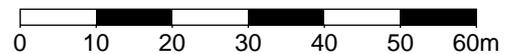
für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:



Ausdruck vom 12.05.2023 um 08:46:58

Maßstab 1:1000





## Nord-Rügen

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

Ansprechpartner / in  
Birgit Riedel  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Telefon: Telefon: 038302-800135  
Telefax: 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](http://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 26 Wohnbebauung Polchow Nord-West Erstaufstellung vom 10.09.2013
- Satzungen nach Landesvorschriften Gestaltungssatzung Polchow Erstaufstellung vom 01.06.2010
- Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Erstaufstellung vom 21.01.2005

Ausdruck vom 12.05.2023 um 08:46:58