

Grundsatzbeschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für einen Teilbereich der Siedlung Breege-Ausbau und Beendigung des Planverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "Breege Ausbau über den gesamten Siedlungsbereich

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 07.05.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Breege (Entscheidung)	23.05.2024	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege hat am 2.2.2012 den Aufstellungsbeschluss Nr. 12-84/12 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Breege Ausbau“ für alle Grundstücke in Breege Ausbau gefasst. Im Gebiet von Breege Ausbau gibt es 2 Grundstückseigentümer. Darum sollte das Planverfahren 2013 in einen Angebotsbebauungsplan geändert werden, da es in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur einen Vorhabenträger geben kann, nicht zwei. Das Planverfahren ruht seitdem, weil ein Grundstückseigentümer den erforderlichen städtebaulichen Vertrag nicht unterzeichnet hat.

Nunmehr hat eine Grundstückseigentümerin einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur für das ihr gehörende Grundstücke gestellt (Anlage). Im Bereich der Vorhabenträgerin befinden sich eine Wohnung und Ferienwohnungen, die baurechtlich nicht genehmigt sind, aber bereits seit Jahren betrieben werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Sonstiges Sondergebiet „Pferdehof“ dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist allerdings die „Berücksichtigung der bestehenden Wohngebäude“ als Planungsziel genannt. Ob nur für einen Teilbereich eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden kann, bleibt im Verfahren abzuwarten.

Die Kosten für das Planverfahren werden von der Antragstellerin übernommen.

Das Verfahren aus dem Jahre 2013 sollte aufgrund der geänderten Planungssituation beendet werden. Im Falle eines Antrages des 2. Grundstückseigentümers könnte auch für diesen Bereich ein eigenständiger vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Breege befürwortet grundsätzlich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Bereich der Flurstücke 13 und 11 (Wegeflurstück) der Gemarkung Breege Flur 3 zum Zwecke der Schaffung von Baurecht für Wohnen und Ferienwohnen.
2. Die Kosten für die Planung sind von der Antragstellerin zu übernehmen.

3. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, Honorarangebote für die erforderlichen Planungsleistungen einzuholen und einen städtebaulichen Vorvertrag vorzubereiten, welcher die Kostenübernahme durch die Antragstellerin regelt.
4. Der Grundsatzbeschluss ersetzt nicht die sich anschließenden erforderlichen Bauleitplanverfahren.
5. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, einen Beschluss über die Beendigung des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Breege Ausbau“ vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Antrag (öffentlich)
2	Vollmacht Eigentümerin anonymisiert (öffentlich)
3	Übersichtsplan Geltungsbereich (öffentlich)



DS- Immobilien, Unternehmensberatung und Bauträger

Detlef Schulz Lobkevitz 24 C D – 18556 Breege

Telefon 0172 / 38 27 29 7

e – Mail: desch96@online.de

Amt Nord-Rügen
Bauleitplanung
Frau Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37

18551 Sagard
per Mail: b.riedel@amt-nord-ruegen.de

Lobkevitz, 07.05.2024

vorhabenbezogener B-Plan 21 Breege Ausbau

Sehr geehrte Frau Riedel,

Frau Follak hat mich mit der Bearbeitung der o.g. Angelegenheit beauftragt. Eine entsprechende Vollmacht habe ich dem Anhang beigelegt.

Im Auftrag von Familie Follak bitte ich um Wiederaufnahme des Verfahrens mit einem geringeren Geltungsbereich des Bebauungsplans für die Flurstücke: Gemarkung: Breege, Flur: 3, Flurstück 13, welches sich im Eigentum der Familie Follak befindet, und das Flurstück: 11, welches sich im Eigentum der Gemeinde Breege befindet und zur Erschließung des vorgenannten Flurstücks dient.

Im bisherigen Geltungsbereich des Plans befanden sich weitere Flurstücke des Bereichs Breege Ausbau, die sich im Eigentum eines anderen Eigentümers befinden. Leider ist es in der vergangenen Zeit zu keiner Einigung zur Beteiligung als Vorhabenträger mit dem anderen Grundstückseigentümer gekommen, so daß jetzt Familie Follak das Verfahren für das sich in ihrem Eigentum befindliche Grundstück fortführen möchte.

Planungsziel: Herstellung der bauordnungsrechtlichen Sicherheit für die vorhandenen Gebäude

Die Kosten des Verfahrens übernimmt Familie Follak.

Ich bitte Sie der Gemeinde die Wiederaufnahme des Verfahrens vorzuschlagen.

Für Rückfragen gerne zur Verfügung stehend verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

Schulz
Anlagen

Konto Nr.: 21 77 541

Deutsche Bank (BLZ 130 700 24)

Inh. Detlef Schulz

BIC: DEUT DE DBROS IBAN DE 42 1307 0024 0217 7541 00



Vollmacht

Hiermit bevollmächtigen ich Herrn Detlef Schulz, Lobkevitz 24 C in 18556 Breege, mit Ämtern und Behörden sachstandsklärende Gespräche bezüglich des B- Plan Verfahrens zu führen, Unterlagen in Empfang zu nehmen und Erklärungen abzugeben. Diese Vollmacht betrifft das Grundstück in 18556 Breege: Gemarkung: Breege Flur: 3; Flurstück: 13.

Breege, 30.10.2023



