

Grundsatzbeschluss über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Fernlüttkevitze"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 19.05.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten (Entscheidung)	10.06.2025	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten hat im Jahr 2009 den Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Fernlüttkevitze“ verabschiedet. Ziel der Planaufstellung war...*Der Ausbau gewerblicher Flächen für ortsansässiges Gewerbe: Angesichts der herausragenden Stellung der Gemeinde im Tagestourismus besteht Flächenbedarf für ergänzendes, den Tourismus unterstützendes Gewerbe. Hierunter zählen z.B. bestehende lokale Dienstleister wie die Kap-Arkona-Bahn (Bedarf für neuen Betriebshof), aber auch ergänzendes Gewerbe wie Verarbeitung und Direktvermarktung lokal erzeugter landwirtschaftlicher Erzeugnisse (z.B. im Zusammenhang mit gepl. Wildfruchtpark).*

In einem Gewerbebetrieb sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig, auch Lagerhäuser, Lagerplätze, Lagerhallen, Tankstellen etc., aber nicht in Verbindung oder einem landwirtschaftlichen Unternehmen dienend. Bei landwirtschaftlichen Betrieben handelt es sich um eine eigenständige Nutzungsart, die nicht von einem Gewerbebetrieb erfasst ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Fernlüttkevitze“ ist ein landwirtschaftliches Unternehmen auf ca. 50 % der Fläche (Flurstücke 64, 69/1, 69/2, 70/2 und 70/4 der Gemarkung Fernlüttkevitze, Flur 3) bereits angesiedelt. Somit sind die Flächen für das landwirtschaftliche Unternehmen über den Bestandsschutz hinaus baulich nicht nutzbar.

Aus diesem Grunde will die Gemeinde für die Flurstücke des landwirtschaftlichen Unternehmens den Bebauungsplan aufheben, denn das landwirtschaftliche Unternehmen wird derzeit durch den Bebauungsplan eingeschränkt. Das landwirtschaftliche Unternehmen ist für das Bauen nach § 35 BauGB (Außenbereich) privilegiert.

Für die gemeindlichen Flurstücke 70/5 und 70/1 sollte das Baurecht bestehen bleiben und an die Teilaufhebung angepasst werden (Anpassung der Baugrenzen).

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Putgarten beschließt grundsätzlich, den Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Fernlüttkevitz“ teilweise für die Flurstücke des landwirtschaftlichen Unternehmens aufzuheben (Flurstücke 64, 69/1, 69/2, 70/2 und 70/4 der Gemarkung Fernlüttkevitz, Flur 3) und teilweise für die gemeindlichen Grundstücke (70/5 und 70/1 der Gemarkung Fernlüttkevitz, Flur 3) zu ändern.
2. Amt Nord-Rügen wird beauftragt, Honorarangebote für die erforderlichen Planungsleistungen einzuholen. Das Planverfahren ist im Regelverfahren durchzuführen. Eine Vermessung für die gemeindeeigenen Grundstücke ist erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Geltungsbereich B-Plan 7 (öffentlich)
---	---------------------------------------