

Beratung über den Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für das Flurstück 110, Gemarkung Altenkirchen, Flur 2

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 25.08.2025
<i>Bearbeitung:</i> Verena Körber	

Beratungsfolge

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

Sachverhalt

Mit E-Mail vom 20.08.2025 ging im Amt Nord-Rügen ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 110, Gemarkung Altenkirchen, Flur 2 zur Errichtung von 5 Einfamilienhäusern in offener Bauweise ein (siehe Anlage).

Vorgesehen ist hauptsächlich Dauerwohnen, untergeordnet (20%) auch Ferienwohnen. Die Antragsteller sind zur Übernahme sämtlicher Planungskosten bereit.

Für das Flurstück gab es in 2014, 2022 und 2025 bereits Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Anträge wurden durch die damaligen Gemeindevertretungen mit der Begründung der fehlenden Erschließung und fehlendem Bedarf an zusätzlichen Bauplätzen abgelehnt bzw. in 2025 durch die Vorhabenträger zunächst zurückgezogen.

Mit der Antragstellung der Altenkirchener Wohnungsbau AG auf Bauleitplanung auf dem benachbarten Grundstück 116/2 der Flur 2 zur Errichtung eines Wohnkomplexes ergab sich für die Antragsteller zu Flurstück 110 die Gelegenheit, die Möglichkeit der Erschließung des eigenen Grundstückes über das Grundstück der Altenkirchener Wohnungsbau AG zu prüfen und bei der Eigentümerin zu beantragen. Eine Erschließung über den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg ist ausgeschlossen.

Im Luftbild (Anlage 4) ist die Lage des betroffenen Grundstücks dargestellt.

Nach § 1 Absatz 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist... Auf die Aufstellung von Bauleitplänen... besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Die Gemeinde hat die Hoheit über die Planung und hat nach ihrem planungsrechtlichen Ermessen über die Bauleitplanung zu entscheiden. Die Vorhabenträger sind in keiner Weise berechtigt, dem beauftragten Planungsbüro im Hinblick auf das gemeindliche Planungsverfahren Weisungen zu erteilen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen sind im benannten Bereich Wohnbauflächen vorgesehen. Somit würde sich ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Im Fall der Zustimmung der Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen zu dem vorliegenden Antrag ist aus städtebaulichen Gründen die Einbeziehung der Flurstücke 113, 114 und 115 in die Bauleitplanung zu prüfen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge entscheiden, ob die erforderliche Beschlussvorlage (Grundsatzbeschluss) für die Gemeindevertretung

zustimmend oder ablehnend durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

Anlage/n

1	Antrag anonymisiert
2	Anlage 1 zum Antrag
5	Anlage 2 zum Antrag anonymisiert
4	Luftbild