

Grundsatzbeschluss über den Antrag eines Bürgers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Neuhof zum Dauerwohnen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 25.03.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung Bau und Umwelt (Vorberatung)	15.04.2020	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard (Entscheidung)	06.05.2020	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 1.2.2020 beantragte ein Bürger die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Neuhof, Flur 2 für die Flurstücke 41 und 42/2 zum Zwecke des Dauerwohnens (Lageplan in der Anlage).

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit dies für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen....besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB). Städtebauliche Ordnung und Entwicklung erstreckt sich in der Regel und laut Rechtsprechung nicht auf einzelne Grundstücke, sondern dient dazu, Teile eines Ortes oder ganze Ortsteile zu ordnen und zu entwickeln. Dabei sind unter Ordnung gute Zuordnung der Nutzungen nach den Bedürfnissen der Einwohner, Verträglichkeit von Nutzungsarten und Nutzungsdichten untereinander, Harmonie und Ortsbild im Städtebau und auch ein logischer, wirtschaftlicher Aufbau des gesamten Gemeindegefüges zu verstehen.

Bei einer Planung ist regelmäßig der gemeindliche Bedarf vor Beginn der Planung zu prüfen. Das heißt, dass.... „Bedarfsprüfungen den Zweck erfüllen müssen, sich Klarheit darüber zu verschaffen, ob ein Vorhaben gemäß der Zielsetzung des jeweiligen Fachgesetzes, das die Bedarfsprüfung vorschreibt, angesichts der Auswirkungen auf Rechte Dritte, die Umwelt und die öffentlichen Haushalte (durch die Gemeinde) benötigt wird. Die Entscheidung über ein „Brauchen wir das?“ ist somit die Voraussetzung, um in die weitere Planung eintreten zu können. „ (Zitat Köck/Faßbender Uni/UFZ Leipzig).

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Sagard sieht derzeit keine bauliche Entwicklung dieses Bereiches von Neuhof vor. Der in Rede stehende Ortsteil ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Aus dieser Darstellung kann kein Bebauungsplan entwickelt werden. Bei Entscheidung für eine Bauleitplanung ist der Flächennutzungsplan ebenfalls zu ändern. Das Grundstück befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist nur ortsüblich erschlossen (Kein Anschluss an Zentrale Abwasserentsorgung, die Zufahrtsstraße ist nicht ausgebaut). Bei der Etablierung von Nutzungen im Außenbereich über Planungen muss die Gemeinde zukünftig auch die Folgekosten (Straßenbau, Erschließung) berücksichtigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard beschließt, dem Antrag vom 1.2.2020 auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 41 und 42/1 der Gemarkung Neuhof, Flur 2 zum Zwecke des Dauerwohnens zuzustimmen, wenn der Antragsteller die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes vollumfänglich übernimmt. Ein entsprechender städtebaulicher Vorvertrag ist durch das Amt Nord-Rügen vorzubereiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

2	Luftbild
---	----------