

Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für die Flurstücke 24/1 und 24/5 der Gemarkung Nonnevitz, Flur 2

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 23.11.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	10.12.2020	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	07.01.2021	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 11.8.2020 beantragte der Eigentümer des Flurstückes 24/1 der Gemarkung Nonnevitz Flur 2 die Aufstellung einer Bauleitplanung zum Zwecke der Schaffung des Baurechts für die Errichtung eines Ferienbungalows. Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ beplant. Eine bauliche Entwicklung war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen. Mit Datum vom 26.10.2020 hat der Eigentümer den Antrag auf das Flurstück 24/5 erweitert. Das Flurstück 24/1 ist unbebaut, auf dem dahinter liegenden Flurstück 24/5 befindet sich im Eigentum des Antragstellers ein Ferienbungalow.

In der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt am 1.10.2020 wurde der Gemeinde empfohlen, den ersten Antrag zurückzustellen, bis der Status des Grundstückes und die Lage der vorhandenen Leitungen vorliegen.

Der Vorhabenträger hat durch Vorlage einer Grundbucheintragung nachgewiesen, dass die Erschließung beider Grundstücke privatrechtlich durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) über davor liegende Grundstücke gesichert wurde (Anlage). Somit ist der Nachweis der gesicherten Erschließung der Grundstücke erbracht. In dem Notarvertrag UR VB 638/2019 wurde das GFL vereinbart, und in dem Notarvertrag UR VB 639/2019 die Lage der vorhandenen Leitungen (siehe Anlagen).

Gemeinden haben 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. (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.11.2020 dem Antrag zugestimmt.

Im Planverfahren ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in Baufläche (Hier: Sondergebiet Ferienhausgebiet) erforderlich..

Beschlussvorschlag

1. Dem Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung betreffend die Flurstücke 24/1 und 24/5 der Gemarkung Nonnevitz, Flur 2 mit den ergänzten Unterlagen zum Zwecke der Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Ferienbungalows wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.
3. Dieser Beschluss ersetzt nicht die sich nach dem BauGB anschließenden Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes.
4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, für den erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung ein Honorarangebot einzuholen und einen städtebaulichen Vorvertrag, welcher die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger regelt, zur Beschlussfassung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Antrag anonymisiert
2	Antrag ergänzt anonymisiert
3	Geltungsbereich erweitert
4	bplanpool-auskunft - Lage B-Plan Nr. 19 Ferienanlage Nonnevitz
6	Anlage Notarvertrag 638/19 GFL
7	Anlagen Notarvertrag 639/19 Lage der Leitungen

Gesendet: Montag, 10. August 2020 13:04

An: Ulrich, Thomas

Betreff: Wg: Ihr Zeichen 61-32-01 D Gemarkung Nonnevitz, Grundbuch Dranske, Blatt 2134 Flur 2 Flurstücke 24/1,24/5

Sehr geehrter Herr Ulrich,

ich komme zurück auf unser heutiges Telefonat und übersende Ihnen anliegend wie besprochen meine Mail an Herrn Aust vom 16.07.2020 verbunden mit dem Antrag auf

1. Bauleitplanung zur Bebauung unseres Flurstücks 24/1 mit einem Ferienbungalow (entsprechend unserem Flurstück 24/5 bzw. der umliegenden eingeschossigen Bungalows des ehemaligen DDR Ferienlagers).

Sollten weitergehende Unterlagen oder Informationen erforderlich sein, bitte ich um Mitteilung.

2. Unterstützung bei der Eintragung des Geh, Fahr und Leitungsrechtes gemäß notarielle Vertrag vom 31.01.2017 UR 156/2017 der Notarin Dobiasch zu Lasten des Grundstücks Flur 2 der Flur 25 zugunsten der Flurstücke 24/1 und 24/2 durch Beauftragung der Notarin, alles erforderliche in die Wege zu leiten und den Eigentümern alle erforderlichen Informationen und Auskünfte zur Verfügung zu stellen.

3. Sollte wie von Ihnen angesprochen eine Einbeziehung in das aktuelle B-Planverfahren sinnvoll sein, wird dies hiermit beantragt und um Mitteilung gebeten, was dazu bis wann weiter benötigt wird.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und ich hoffe auf eine konstruktive Zusammenarbeit

Mit freundlichen Grüßen

Riedel, Birgit

Von: Montag, 26. Oktober 2020 10:57
Gesendet: Riedel, Birgit
An: Aw: AW: Wg: Re: BPlan Nonnevitz Feriengrundstücke Bussler 24/1 und 24/5
Betreff:

Sehr geehrte Frau Riedel,

bitte wie eben besprochen, unseren Antrag mit den Zuwegungsunterlagen auf beide Flurstücke 24/1 und 24/5 erweitern und einreichen, mit dem Hinweis, dass die Erschliessung auch mit Strom, Wasser und Abwasser an die vorhandene Leitungen unkompliziert erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen



Geltungsbereich erweitert



Nord-Rügen

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

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

Planauskunft Teil 1

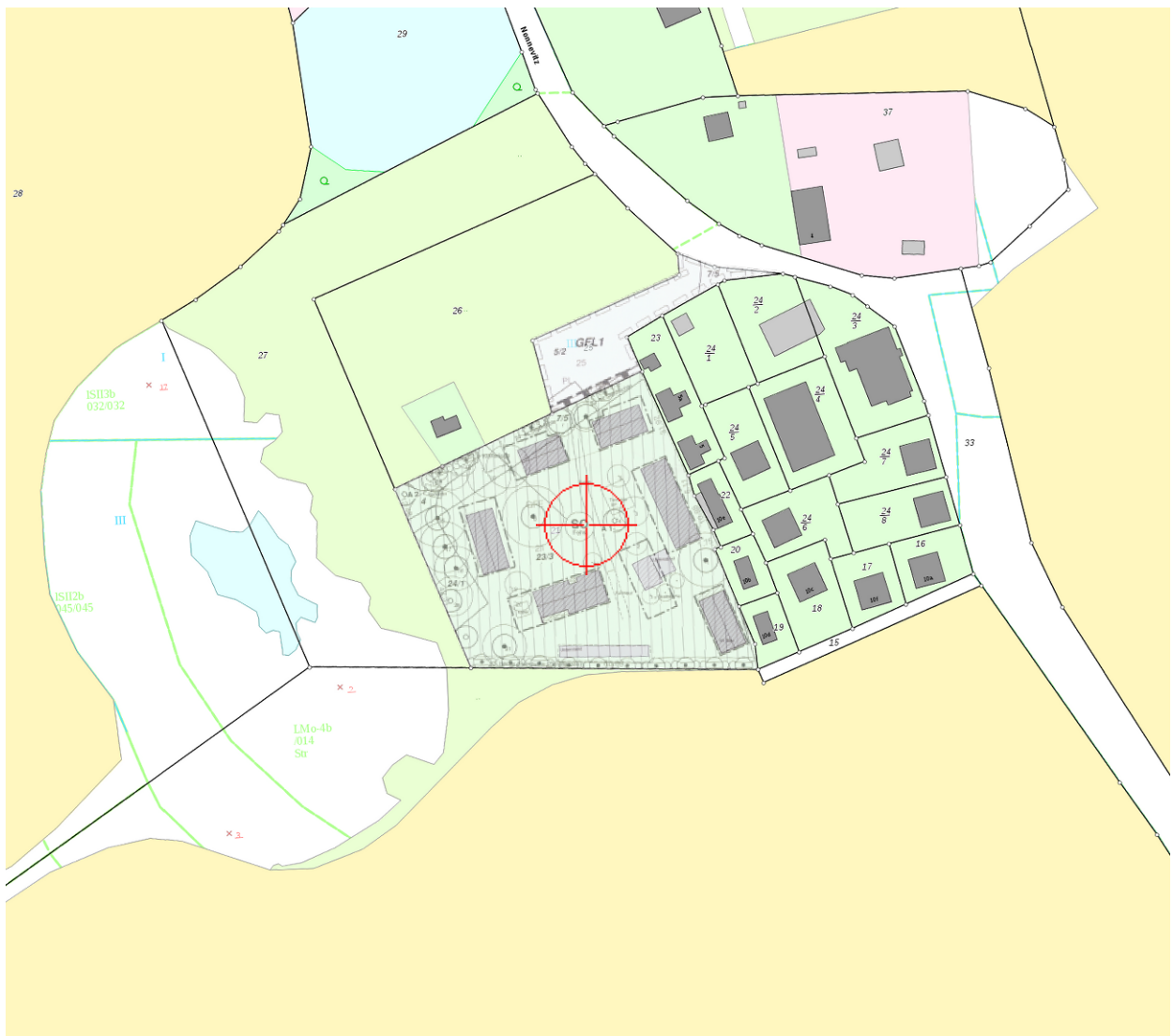
Karte / Zeichnung / Plan

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:

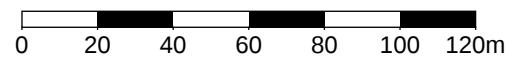
für die zuständige Verwaltung

ergänzende Angaben:



Ausdruck vom 11.08.2020 um 16:54:17

Maßstab 1:2000





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

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.

- Bebauungsplan 19 Ferienanlage Nonnevitz Erstaufstellung vom 02.10.2009
- Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Neubekanntmachung vom 15.04.2009

Ausdruck vom 11.08.2020 um 16:54:17

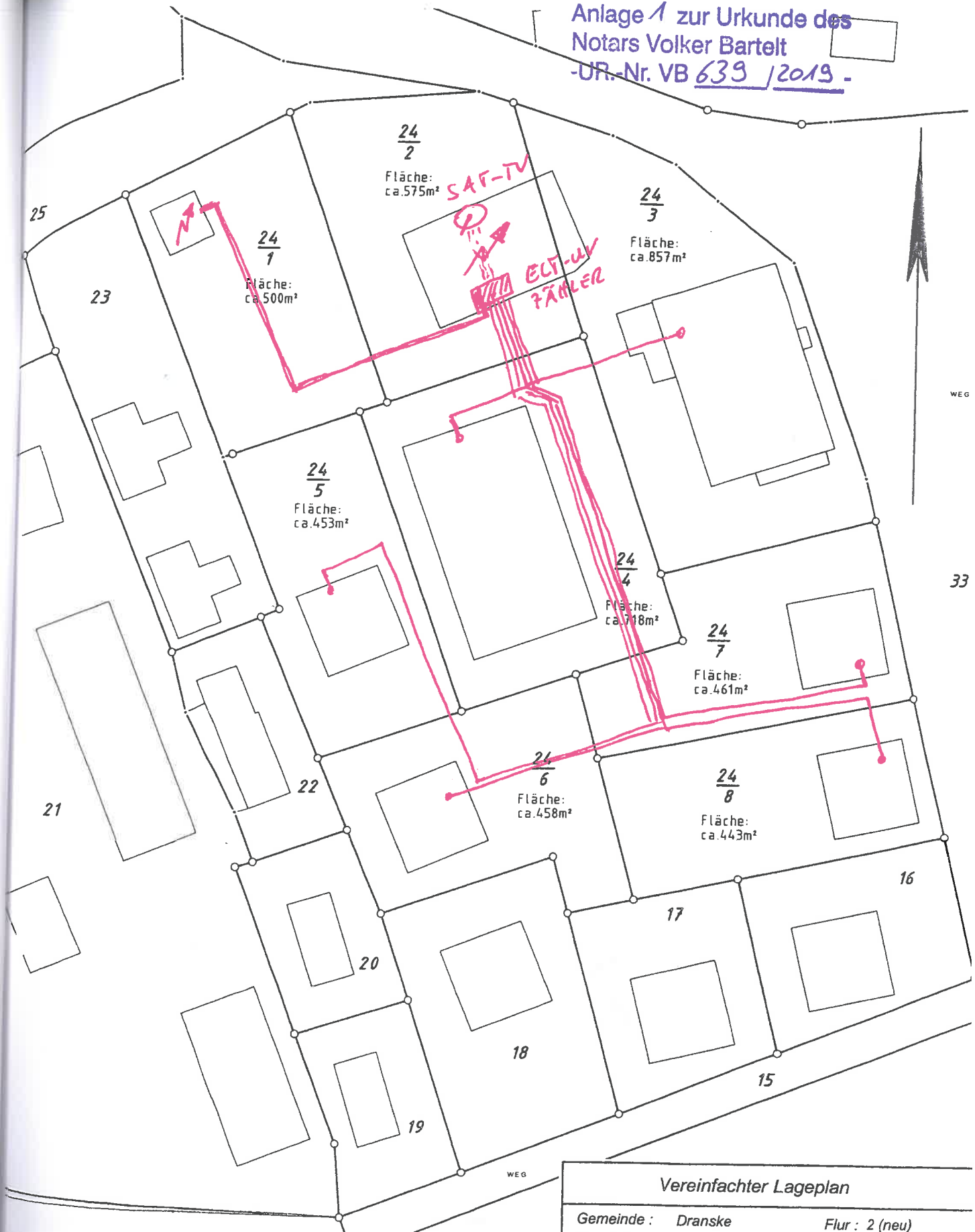


MASSSTAB 1:500 NAHEM EINGEHALTEN



 Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH
Vermessungsstelle nach § 3 (1) VermKatG M-V
Lindenallee 2a 19067 Leezen

Vereinfachter Lageplan	
Gemeinde : Dranske	Flur : 2 (neu)
Gemarkung : Nonnevitze	Flurstück : 24/1 u.a. (neu)
Maßstab: 1 : 500	Landgesellschaft M/V mbH - Vermessungsabteilung - Lindenallee 2a 19067 Leezen Tel. 03866/404168 Fax 03866/404490
Auftrag V2001442	
angefertigt durch: Heinrich	
angefertigt am: 12.06.2007	
Das Flurstück liegt in einem Bodenordnungsverfahren nach §56 LwAnpG	



Vereinfachter Lageplan

Gemeinde : Dranske Flur : 2 (neu)
Gemarkung : Nonnevitz Flurstück : 24/1 u.a. (neu)

Maßstab:
1 : 500

Auftrag
V2001442

angefertigt durch:
Heinrich

angefertigt am:
12.06.2007

Landgesellschaft M/V mbH

- Vermessungsabteilung -

Lindenallee 2a

19067 Leezen

Tel. 03866/404168
Fax 03866/404490

Vermessungsassessor

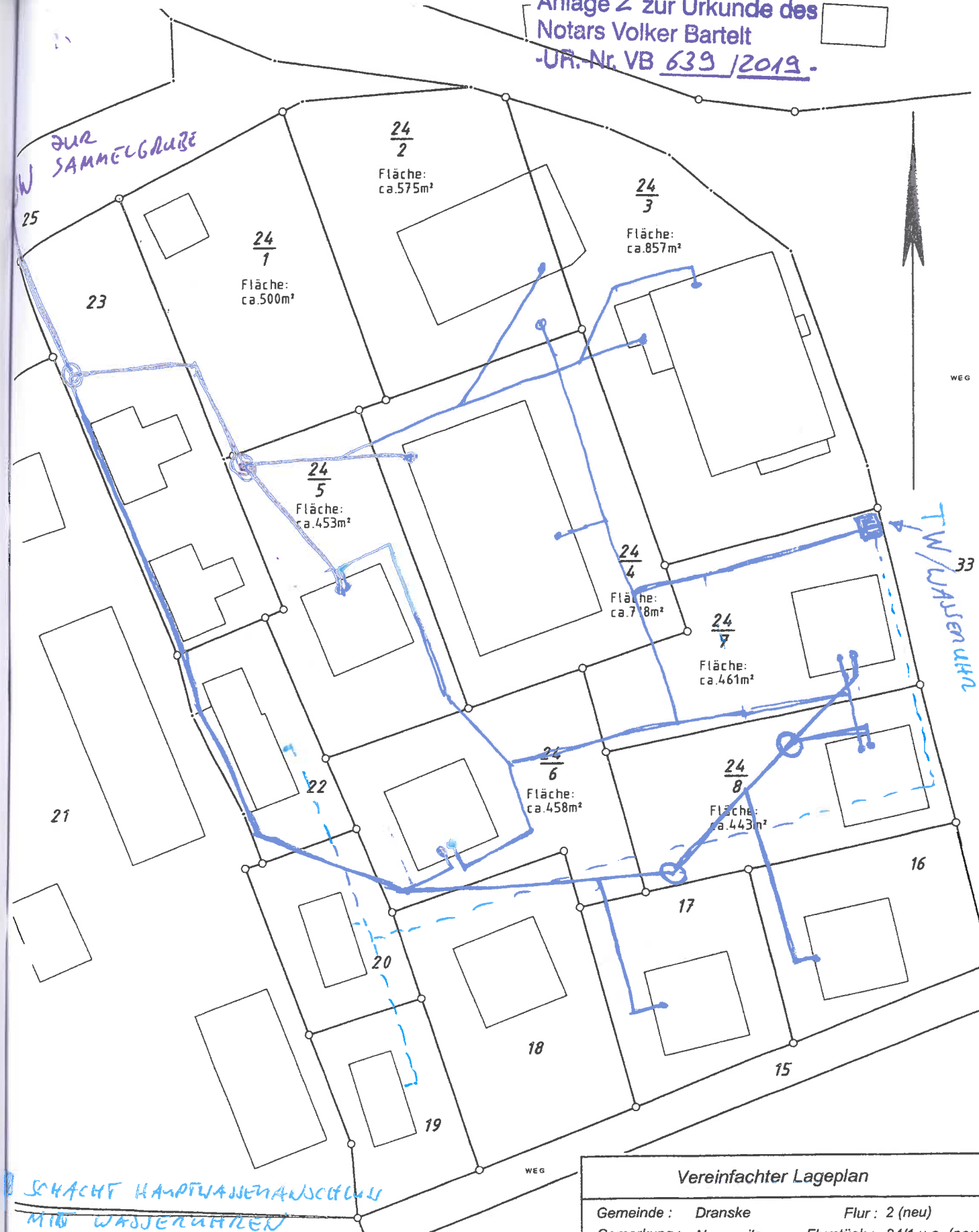
Das Flurstück liegt in einem Bodenordnungsverfahren nach §56 LwAnpG
Grenzen gemäß derzeitigen Stand der Verhandlungen im BOV
Flurstückbezeichnungen entsprechend Mecklenburg-Vorpommern

ECT - LEITUNGEN
ECT-UV IM KLEINEN FLURSTÜCK 24/2



Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Vermessungsstelle nach § 3 (1) VermKatG M-V
Lindenallee 2a 19067 Leezen



Vereinfachter Lageplan

Gemeinde : Dranske Flur : 2 (neu)
Gemarkung : Nonnevitz Flurstück : 24/1 u.a. (neu)

Maßstab:
1 : 500

Auftrag
V2001442

angefertigt durch:
Heinrich

angefertigt am:
12.06.2007

Landgesellschaft M/V mbH

- Vermessungsabteilung -

Lindenallee 2a
19067 Leezen

Tel. 03866/404168
Fax 03866/404490

Vermessungsassessor

Das Flurstück liegt in einem Bodenordnungsverfahren nach §56 LwAnpG
Grenzen gemäß derzeitigen Stand der Verhandlungen im BOV



Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Vermessungsstelle nach § 3 (1) VermKatG M-V
Lindenallee 2a 19067 Leezen

SCHACHT HAUPTWASSERANSCHLUSS
MIT WASSERZÄHNER

TRINKWASSERLEITUNG NEU

TRINKWASSERLEITUNG ALT (NACHBARN)

SCHMUTZWASSERLEITUNG
(BESTAND)

CA.- VERLAUF