

## 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:	<input checked="" type="checkbox"/>	
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