

Beschluss über die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für einen unbebauten Bereich im Anemonenweg in Hagen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 01.02.2021
----------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme (Entscheidung)	17.03.2021	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 19.10.2020 hat die Eigentümerin des Flurstückes 258/1 der Gemarkung Hagen, Flur 1 im Anemonenweg in Hagen einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 10 BauGB, hilfsweise eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB gestellt. Das Grundstück befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine Bebaubarkeit kann nur durch eine Bauleitplanung der Gemeinde hergestellt werden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt, eine bauliche Entwicklung durch die Gemeinde also bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht ausgeschlossen worden.

Gemeinde 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).

Allerdings gibt es noch andere Möglichkeit, um Baurecht zu erlangen. Da die Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, könnte auch eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden. Die Gemeinde kann mit so einer Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzung ist hier gegeben. Diese Variante ist städtebaulich besser begründbar gem. § 1 Abs.3 BauGB, geht aber nur, wenn auch das Flurstück 258/2 anteilig in die Satzung einbezogene würde. Damit könnte die gesamte Außenbereichslücke im Anemonenweg geschlossen werden.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 27.01.2021 entschieden, für die Flurstücke 258/1 und 258/2 (beide teilweise) eine Ergänzungssatzung aufzustellen, um die Baulücke im Anemonenweg zu schließen. Die Kosten trägt die Antragstellerin.

|

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme beschließt, die Schaffung von Baurecht auf den Flurstücken 258/1 und 258/2 der Gemarkung Hagen, Flur 1 für die Baulücke entlang des Anemonenweges durch das Planungsinstrument einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 herzustellen (Darstellung in Anlage 3).
2. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die Antragstellerin von diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen, ein Honorarangebot einzuholen und einen städtebaulichen Vorvertrag gem. § 11 BauGB zur Tragung der Planungskosten durch die Antragstellerin 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

1	Antrag anonymisiert
2	beantragter Geltungsbereich
3	vorgeschlagener Geltungsbereich für eine Ergänzungssatzung