

Grundsatzbeschluss zum Antrag auf Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Wohnanlage Capeller Straße" in Sagard

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 08.03.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard (Entscheidung)	24.03.2021	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 20.1.2021 stellte der Grundstückseigentümer des Flurstückes 15/2 und 16/3 der Gemarkung Sagard, Flur 8 (Capeller Straße 6 in Sagard) den Antrag auf Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnanlage Capeller Straße“ für das Flurstück 15/2. Das Flurstück 16/3 befindet sich bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und ist dort als Grünfläche dargestellt.

Begründung: Der Eigentümer will das vorhandene Gebäude direkt an der Straße abreißen und ein neues Gebäude mit 4 WE im rückwertigen Bereich des Grundstückes (2. Reihe) bauen. (Antrag und Lageplan in der Anlage 1 und 2). Der Landkreis hat einen Bauvorbescheid negativ beschieden, weil sich das geplante Bauvorhaben wegen der Bebauungstiefe (Bauen in 2. Reihe) nicht nach § 34 BauGB in die nähere Umgebungsbebauung einfügt. Ein Bau an der Stelle des bestehenden Gebäude wäre nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 3.3.2021 dem Vorhabenzugestimmt.

Hinweis: aus städtebaulichen Gründen wäre bei einer Zustimmung die Einbeziehung des Grundstückes Capeller Straße 8 in den Ergänzungsbereich sinnvoll, um einen städtebaulich guten Anschluss an das Plangebiet zu erreichen (Anlage 3).

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard beschließt, dem Antrag auf Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnanlage Capeller Straße“ in Sagard grundsätzlich zuzustimmen. Diese Zustimmung ersetzt nicht das sich anschließende Bauleitplanverfahren.
2. Die Gemeinde beschließt zusätzlich die Einbeziehung des Grundstückes Capeller Straße 8 in den Ergänzungsbereich, um einen städtebaulich sinnvollen Anschluss an das Plangebiet zu erreichen
3. Die Gemeinde beauftragt die Planung. Der Vorhabenträger finanziert die Planung, die Erschließung (innere und äußere Erschließung) und die Umsetzung. Der Gemeinde dürfen durch Planung und Umsetzung des Vorhabens keine Kosten entstehen.

4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt für die erforderliche Ausarbeitung der Planung ein Honorarangebot für die erforderliche Ergänzung des Bebauungsplanes einzuholen. Ein städtebaulicher Vorvertrag, welcher die Kostenübernahme zwischen Gemeinde und Vorhabenträger regelt, ist vorzubereiten und der Gemeinde 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 lt. Datenschutzgrundverordnung
2	Lageplan
3	Anlage 3_ Vorschlag Ergänzungsbereich

Telefon

FAX

E-Mail

Essen,

den 20. Januar 2021

Amt Nord-Rügen

Frau

Birgit Riedel

Ernst-Thälmann-Straße 37

18551 Sagard

Antrag auf Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9

„Wohnanlage Capeller Straße“

Sehr geehrte Frau Riedel,

sehr geehrte Damen und Herren,

in dem Besitz unserer Gesellschaft befinden sich die Flurstücke 15/2 und 16/3 (Flur 8) Capeller Straße 6 und 8 a in 18551 Sagard.

Die Parzelle 15/2 ist derzeit mit einem nicht mehr zu sanierenden Gebäude und verschiedenen Nebengebäude bebaut. Der dort vorhandene Wohnraum ist nicht mehr vermietbar. Die vorhandene Bausubstanz ist wirtschaftlich nicht mehr nutzbar.

Zur Schaffung neuen Wohnraumes ist eine Neuplanung dringend geboten.

Um eine angemessene und dem heutigen Wohnstandard entsprechende Bebauung umzusetzen, wird ein Abriss aller Gebäude und die Errichtung eines Wohnhauses im zurückliegenden Grundstücksbereich erforderlich.

Insofern beantragen wir bei der Gemeinde Sagard die Änderung des bestehenden oben näher bezeichneten Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen



Kreis Rügen
Gemeinde Sagard
Gemarkung Sagard
Flur 8
Flurstück 15 / 2

Neubau Wohnhaus mit 4 WE

Abbruch best. Nebengebäude

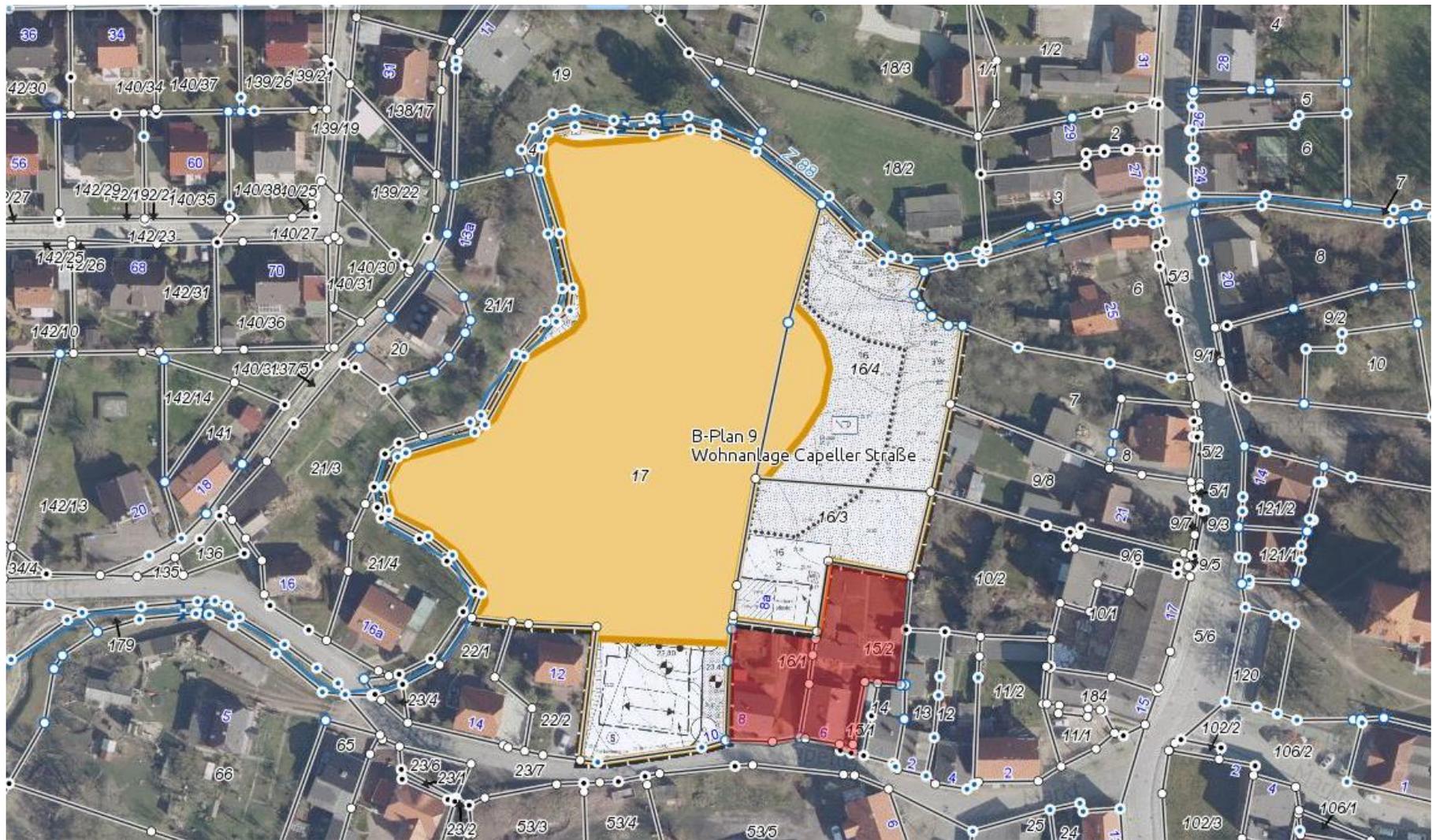
Abbruch best. Wohnhaus



Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen!
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
Abweichungen sind der Bauleitung umgehend mitzuteilen!

B S B Benter – Siggeikow Bauplanung GbR	Büroschrift: Waldmeisterstraße 23 18546 Sassnitz / Rügen Kontakt: Tel.: 038392-64688 0170 277 89 98 0170 555 86 34 Fax: 038392-64685	Projekt-Nr.: 2141
	Bauverhaben: Neubau eines Wohnhauses mit 4 WE Capellerstraße 6 in 18551 Sagard / Rügen	Maßstab: 1 : 250
Bauherr: ..	Genehmigungsplanung Lageplan	Bearbeiter: M. Benter
Plan-Nr.: LP 01	Index:	





Anlage 3

rot dargestellt- städtebaulich empfohlener Ergänzungsbereich