

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

Anlage/n

1	Antrag anonymisiert lt. Datenschutzgrundverordnung
2	Lageplan
3	Anlage 3_ Vorschlag Ergänzungsbereich