

Beschluss über den Antrag auf Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Alt Glowe" in Glowe

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 22.04.2021
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	05.05.2021	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe (Entscheidung)	02.06.2021	Ö

Sachverhalt

Eine Planungsgemeinschaft B-Plan Nr. 20 „Alt Glowe“, welche aus 5 von 9 Eigentümern der Grundstücke im Plangebiet besteht, hat am 23.11.2020 einen Antrag auf Ergänzung des seit 2010 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 20 „Alt Glowe“ gestellt. (Antrag in Anlage 1) Antragsgegenstand ist die Erweiterung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 20 nach Westen in den Bereich der Boddenwiesen um 50 m über den bisherigen Geltungsbereich hinaus. Auf dieser Erweiterungsfläche sollen Einfriedungen, die Bepflanzung mit Obstgehölzen und die Bebauung mit zur Gartennutzung- und Gestaltung notwendigen Anlagen ohne Aufenthaltscharakter möglich sein.

Hinweise zur Entscheidungsfindung:

Bei einer Erweiterung von 50 m läge der Geltungsbereich in einigen Bereichen im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ (Grenze ca. 35 m von der B-Plangrenze entfernt) Ein separates Verfahren zur Herausnahme aus dem LSG „Ostrügen“ wäre erforderlich, da Bebauungspläne in Landschaftsschutzgebieten nicht aufgestellt werden dürfen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Mithin wäre auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Eine Gemeinde hat Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. (§ 1 Abs. 3 BauGB). Der Ausschuss möge prüfen, ob die beantragten Planungsziele städtebaulich für die Gemeinde relevant sind und somit ein Planverfahren dieses Ausmaßes rechtfertigen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 21.4.2021 entschieden, der Gemeindevertretung zu empfehlen, den Antrag wie vorliegend abzulehnen. Eine Planung im Landschaftsschutzgebiet kann rechtlich nicht erfolgen, eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes ist städtebaulich hier nicht vertretbar. Auch eine zusätzliche bauliche Verdichtung mit Nebengebäuden ist kein städtebauliches Planungsziel der Gemeinde Glowe.

)

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe beschließt, den Antrag wie vorliegend abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen

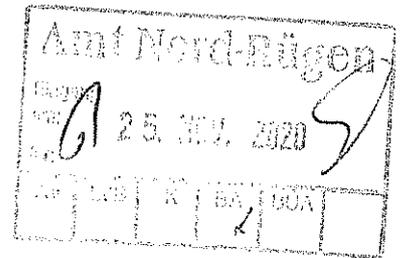
Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Antrag anonymisiert laut Datenschutzgrundverordnung
2	gewünschter Ergänzungsbereich
3	Schreiben zum Antrag Änderung B-Plan 20 anonymisiert wegen Datenschutz

GLOWE, 23.11.2020

Planungsgemeinschaft
B-Plan Nr. 20 Alt Glowe
Vertreter Herr
Alt
18551 Glowe



Amt Nord-Rügen
Bauamt
Herr Ulrich / Frau Riedel
Ernst-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

Antrag auf Erweiterung B-Plan Nr. 20

Sehr geehrter Herr Ulrich, sehr geehrte Frau Riedel,

wir beantragen die Erweiterung des B-Planes Nr. 20 in folgenden Punkten:

1. Erweiterung des B-Plan-Gebietes als Gartenland in Verbindung mit der vorhandenen Wohnbebauung um 50 Meter über den bisherigen Geltungsbereich hinaus.
2. Auf dieser Erweiterungsfläche sollen die Einfriedungen, die Bepflanzung mit Obstgehölzen und die Bebauung mit zur Gartennutzungs- und -gestaltung notwendigen Anlagen möglich sein.
3. Diese Anlagen sind infolge des Hochwasserschutzes aus städtebaulicher Sicht für den Aufenthalt nicht geeignet.

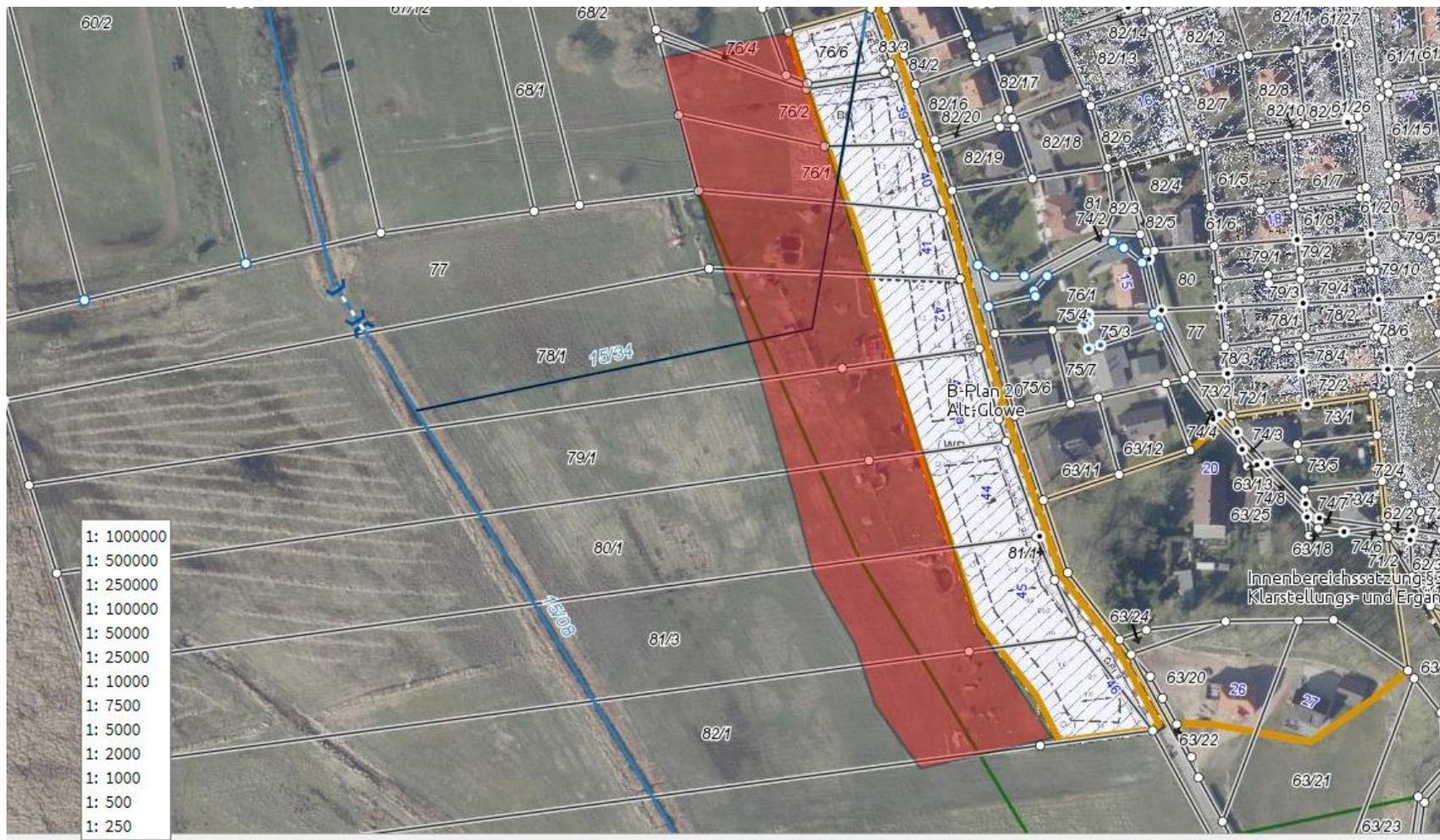
Wir bitten um Rücksprache und stehen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Vertreter der Planungsgemeinschaft

Mitglieder der Planungsgemeinschaft:

Eheleute 1 -> Flurstück 77
Eheleute -> Flurstück 78
Eheleute -> Flurstück 79
Eheleute -> Flurstück 79
Eheleute 4 -> Flurstück 80



Anlage 2 rot dargestellt gewünschter Ergänzungsbereich; grüne Linie LSG „Ostrügen“

Glowe, 08.03.2021

Alt Glowe
18551 Glowe

Amt Nord-Rügen
Gemeinde Glowe
z.H. Bauausschuss
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

Amt Nord-Rügen				
Eingang				
vom 08.03.2021				
für				
Bt				
AV	LVB	K	BA	DUA
			X	

*Bt hat auch ein
Exemplar*

Änderung B-Plan 20 Alt Glowe

Sehr geehrter Herr Mielke, sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,

ich habe Kenntnis darüber erlangt, dass der Gemeinde/ dem Bauausschuss ein Antrag zur Änderung des B-Planes 20 zur Entscheidung vorliegt.

Bevor hier eine abschließende Meinungsbildung erfolgt, möchte ich Ihnen meine Sichtweisen und Befürchtungen mitteilen, denn ich bin gegen eine Änderung des B-Planes.

Die Grundstücke weiten sich, und da nahmen wir uns in der Vergangenheit nicht aus, immer mehr Richtung Wiese aus und verändern die schützenswerten Wiesen durch Setzen von Zäunen, Errichten von Bauten, Pflanzen von Bäumen sowie Entstehungen von Ablageflächen. Wie sieht wohl eine Entwicklung aus, wenn nun der B-Plan geändert wird? Ich habe die Befürchtung, dass dann erheblich mehr Ausweitung in die Natur stattfinden wird.

Bei der Anlage und Gestaltung unseres Grundstückes sind wir von den Festlegungen des B-Planes ausgegangen und das die Bebauungsgrenzen für alle gültig sind. Auch wenn es die deutschen Gesetze zulassen, dass ein B-Plan geändert werden kann, so empfinde ich es als ungerecht, dass Bürgern im Nachgang eines Verstoßes die Legitimation erteilt wird. Mit meinem Veto möchte ich auch Terrassenbauten im Außenbereich verhindern, da ich mich durch die Nutzung solcher heute schon auf meinem Grundstück gestört fühle.

Ein weiterer Aspekt, der mich besorgt ist das Einschränken der Bewegungsfreiheit des Rotwildes, welches sich hier aktiv aufhält.

Bitte wägen Sie bei Ihrer Entscheidung die Interessen einiger Grundstückseigentümer gegenüber den Belangen des Landschafts- und Naturschutzes sowie dem Interesse des Gemeinwohls ab.

Gern stehe ich Ihnen auch für ein persönliches Gespräch zur Verfügung und freue mich über eine Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen