

# Amt-Demmin-Land

---

## Beschlussvorlage für Gemeinde Lindenberg

öffentlich

### Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 13b BauGB in Lindenberg zur Realisierung weiterer Wohnbebauung am Gehmkower Weg

---

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 08.08.2019
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 48/19/004

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Lindenberg (Entscheidung)	29.08.2019	Ö

#### **Sachverhalt**

Ein Bauinteressent hatte eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage/Carport auf dem Flurstück 31/2, Flur 1, Gemarkung Lindenberg (Gehmkower Weg 2) gestellt. Diese wurde abschlägig beschieden, da der Landkreis die Auffassung vertritt, dass der Standort bereits dem sog. Außenbereich zuzuordnen ist und nur nach Maßgabe des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) bebaubar ist und das Vorhaben dort nicht zulässig ist.

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück ein weiteres Wohnhaus zu errichten.

Für die Realisierung des Vorhabens kommt die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Betracht. Das Planverfahren könnte noch im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden, sofern der Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2019 und der Satzungsbeschluss bis 31.12.2021 gefasst werden (befristete Regelung im BauGB).

Durch die vorhandene Erschließung und eine sinnvolle bauliche Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung könnte ein neuer Bauplatz planungsrechtlich gesichert werden. Der Nachfrage nach Bauplätzen kann derzeit in Lindenberg anderweitig auch kaum entsprochen werden.

Der Antragsteller hat keinen Anspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes, auch nicht auf eine bestimmte Planung. Der Anspruch kann auch nicht durch Abschluss eines Vertrages begründet werden.

Der Antragsteller beabsichtigt, die Planung mit Frau Janssen, Büro Weitblick, zu erarbeiten. Mit Frau Janssen besteht im Amt eine langjährige gute Zusammenarbeit.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist auch hier die Gemeinde in der Pflicht, zur Bekämpfung von Bränden eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung zu stellen (zur Problematik siehe auch Ausführungen in Vorlage VO/GV 48/19/005). Ohne eine gesicherte Löschwasserversorgung ist der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur vollständigen Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch den Antragsteller entsprechend der Anlage.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 31/2, Flur 1, Gemarkung Lindenberg im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.
3. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnhaus Lindenberg“ (Stand: August 2019) einschließlich Begründung wird gebilligt.
4. Auf der Grundlage dieses Entwurfes wird entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Diese soll aufgrund der Übersichtlichkeit und Geringfügigkeit der Planung für die Dauer von 30 Tagen erfolgen. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der Antragsteller ist zur Übernahme der Planungskosten bereit und hat den städtebaulichen Vertrag bereits unterzeichnet. Die Beauftragung des Planungsbüros erfolgt durch den Antragsteller. Der Gemeindehaushalt wird nicht belastet, sofern der Abschluss des städtebaulichen Vertrages beschlossen wird.

### **Anlage/n**

1	Städtebaulicher Vertrag
2	Satzungsentwurf
3	Entwurf der Begründung