

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Schönfeld

öffentlich

Beschlussfassung zur Aufstellung von Bauleitplanung bzw. Satzungsrecht für die Realisierung von Wohnbebauung dem Flurstück 36, Flur 4, Gemarkung Trittelwitz

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 30.06.2020
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 70/20/020

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Schönfeld (Entscheidung)	06.08.2020	Ö

Sachverhalt

Für das Flurstück 36, Flur 4, Gemarkung Trittelwitz (Trittelwitz 3) soll eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses nach Aussage des Antragstellers abschlägig beschieden werden. Die endgültige Entscheidung dazu steht jedoch noch aus. Der Landkreis als Bauaufsichtsbehörde ordnet die Lage des Grundstücks dem sog. Außenbereich zu und führt die Vorbildwirkung für ähnlich gelagerte Fälle als Ablehnungsgrund auf. Die Bürgermeisterin hatte im Verfahren das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Antragsteller fragt an, ob die Gemeinde grundsätzlich bereit wäre, für die Fläche Baurecht durch Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen (Antrag siehe Anlage).

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch und kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Ob der angestrebte Zweck (Schaffung von Baurecht) durch die Planung tatsächlich erreicht werden kann, ist abhängig vom Planverfahren. Die öffentlichen und privaten Belange sind bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen gerecht abzuwägen. Möglicherweise kommt auch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Betracht, durch die das Vorhaben ermöglicht werden kann.

Zunächst wird jedoch empfohlen (sofern die Gemeinde das Vorhaben begrüßt), dass sich die Gemeinde gegenüber dem Landkreis nochmals positiv zu dem

Vorhaben bekennt und den Antragsteller dadurch im Genehmigungsverfahren unterstützt. Die Einschätzung, ob das Baugrundstück noch dem sog. Innenbereich zuzuordnen ist, ist nicht ganz zweifelsfrei möglich. Sollte die Bauvoranfrage dann tatsächlich abschlägig beschieden werden, könnte ein Planverfahren begonnen werden.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Schönfeld begrüßt die Bauabsichten des Antragstellers auf Errichtung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 36, Flur 4, Gemarkung Trittelwitz, da dies eine sinnvolle Ergänzung zur vorhandenen Bebauung und Infrastruktur darstellt. Dies soll gegenüber der Genehmigungsbehörde nochmals kommuniziert werden.

Sofern eine Baugenehmigung nicht erteilt wird, beabsichtigt die Gemeinde, durch Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weitere Wohnbebauung zu ermöglichen, sofern die Kostenübernahme gesichert ist. Dazu soll ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB mit dem Antragsteller, geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Kostenübernahme durch den Antragsteller sein. Bürgermeisterin und 1. Stellvertreter werden zu entsprechenden Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Anwesende Mitglieder: Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung:

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, sofern der Antragsteller die Planungskosten übernimmt (Anfrage an den Antragsteller erfolgt, Antwort steht noch aus). Ein Aufstellungsbeschluss kann nur gefasst werden, wenn die Kosten abgesichert sind.

Anlage/n

1	Antrag (nichtöffentlich)
2	Übersichtskarte (öffentlich)