

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Beggerow öffentlich

Aufstellung von Bauleitplanung zur Realisierung eines Einfamilienwohnhauses in Beggerow

| | |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt | <i>Datum</i> 23.03.2022 |
| <i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert | <i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 30/22/031 |

| | | |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Beggerow (Entscheidung) | 07.04.2022 | Ö |

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstückes Flurstück 64/16, Flur 1, Gemarkung Beggerow beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebenglass.

Das Grundstück liegt im sog. Außenbereich und ist nur nach Maßgabe des § 35 BauGB baulich nutzbar. Die Errichtung eines nichtprivilegierten Wohnhauses, wie vorliegend beabsichtigt, ist unzulässig, da das Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt. Die Zersiedelung der Außenbereichslandschaft mit einhergehender Vorbildwirkung für andere Vorhaben führt zur Unzulässigkeit.

Der Eigentümer hat sich daher an die Gemeinde Beggerow gewandt und bittet um Aufstellung eines Bebauungsplanes, um das Vorhaben dennoch realisieren zu können.

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Eine reine Gefälligkeitsplanung ist unzulässig. Die Planung muss städtebaulich begründet sein.

In der Gemeinde Beggerow sind kaum freie Bauflächen vorhabenden. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Ortslage an und ist aus städtebaulicher Sicht als geeignet anzusehen. Möglicherweise könnte auch eine größere Fläche für z.B. 3 Wohnbaugrundstücke überplant werden.

Die Gemeinde möge sich zu der vorliegenden Planung positionieren, ob die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Erwägung gezogen wird.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes sind umfangreiche Verfahrensschritte mit Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit entsprechenden Beschlüssen der Gemeindevertretung erforderlich.

Vorliegend käme voraussichtlich die Anwendung des § 13b BauGB in Betracht. Danach können Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen

begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dazu müsste der Aufstellungsbeschluss spätestens bis zum 31.12.2022 gefasst werden; der Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen. Im beschleunigten Verfahren können auf einzelne Verfahrensschritte verzichtet werden. Auch die zeit- und kostenintensive Umweltprüfung entfällt.

Auf die Mitwirkungsverbote des § 24 Kommunalverfassung M-V wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde beabsichtigt, durch Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht für die Realisierung von Wohnbebauung auf dem Flurstück 64/16, Flur 1, Gemarkung Beggerow zu schaffen, sofern die Planungskosten durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vom Antragsteller getragen werden. Die Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen und zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB ermächtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Bei Abschluss eines Vertrages zur Kostenübernahme entstehen der Gemeinde keine Kosten. Die Kostenübernahme hat der Antragsteller bereits angeboten.

Anlage/n

| | |
|---|------------------------------|
| 1 | Antrag (nichtöffentlich) |
| 2 | Kartenauszüge (öffentlich) |