

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin

öffentlich

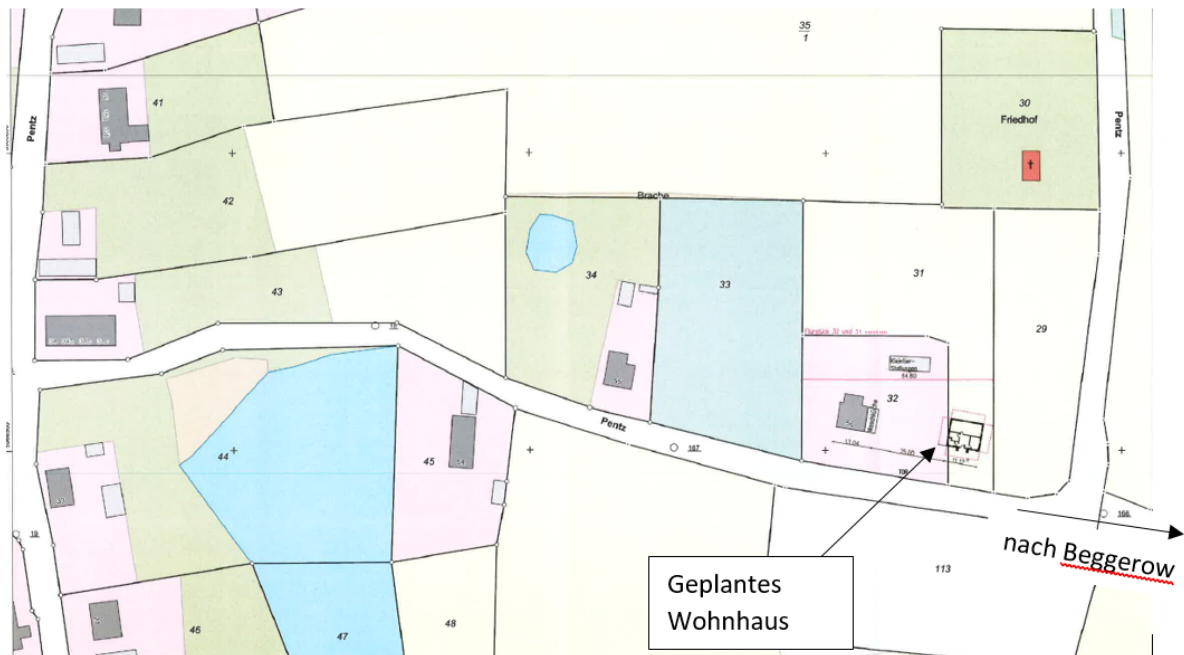
Beschlussfassung zur Planung für die Realisierung von Wohnbebauung auf dem Grundstück Pentz 56 (Flurstücke 31 und 32, Flur 3, Gemarkung Pentz) - Grundsatzbeschluss

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 29.09.2025
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/25/052

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	23.10.2025	Ö

Sachverhalt

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf den Flurstücken 31 und 32, Flur 3, Gemarkung Pentz (neben dem Wohnhaus Pentz 56).



Der Antragsteller hatte dazu eine entsprechende Bauvoranfrage gestellt. Diese wird durch die Baugenehmigungsbehörde (Landkreis MSE) voraussichtlich abgelehnt. Eine entsprechende Anhörung sei dazu bereits erfolgt.

Das Grundstück ist dem sog. Außenbereich zuzuordnen und nur nach Maßgabe des §35 Baugesetzbuch (BauGB) baulich nutzbar. Ein Anbau an das vorhandene Wohnhaus zur Erweiterung der Wohnfläche wäre gegebenenfalls zulässig; wird vom Antragsteller aber nicht angestrebt.

Der Antragsteller wendet sich daher an die Gemeinde und bittet um Schaffung von Baurecht zur Realisierung seines Bauvorhabens.

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

Nach Rücksprache mit dem Landkreis kommt eine Einbeziehungssatzung (wie in Moltzahn) wegen fehlender Prägung der Umgebungsbebauung voraussichtlich nicht in Betracht. Stattdessen müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Verfahren ist dann der Bedarf an Wohnbaufläche nachzuweisen, der vorrangig auf die Eigenentwicklung der Gemeinde begrenzt ist. Dabei müssen freie Flächen im Gemeindegebiet berücksichtigt werden. Dahingehend könnte es (ähnlich Moltzahn) problematisch werden.

In jedem Fall ist eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Alle Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen, was auch dazu führen kann, dass die angestrebte Planung nicht realisierbar ist. Das Risiko ist dem Antragsteller bekannt.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Borrentin beabsichtigt, durch Planung Baurecht für die Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf den Flurstücken 31 und 32, Flur 3, Gemarkung Pentz zu schaffen, sofern die Kostenübernahme gesichert ist. Dazu soll ein städtebaulicher Vertrag gem. §11 BauGB mit dem Antragsteller geschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll die vollständige Übernahme der Planungskosten durch den Antragsteller sein. Bürgermeister und 1. Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushaltsplan sind keine Kosten für derartige Planungen aufgenommen.

Der Antragsteller hat die Kostenübernahme zugesichert, so dass der Gemeinde keine Kosten entstehen. Dies sollte über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. §11 BauGB abgesichert werden.

Anlage/n

1	Antrag Planung Pentz geschwärzt (öffentlich)
---	--