

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage

BV/05/24/050

öffentlich

Antrag auf Ausweisung des Flurstücks 3/7, Flur 1, Gemarkung Alt Jasswitz zu Bauland Hier: Grundsatzbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Julia Tesche	<i>Datum</i> 11.09.2024 <i>Verfasser:</i> Tesche, Julia
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	26.09.2024	Ö
Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	17.10.2024	Ö

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Flurstücks 3/7 in der Flur 1 in der Gemarkung Jassewitz begehren einen Teil der Ackerfläche (Flurstück 3/7) als Bauland auszuweisen. Geplant sind zwei Bauplätze an der Straße „Im Dorfe“ mit einer Zuwegung an der Grenze zum Flurstück 3/14. Mit der Anfrage möchte der Antragsteller zunächst in Erfahrung bringen, wie die Gemeinde zu dem Vorhaben, der Ausweisung von Bauland auf dem Flurstück 3/7, grundsätzlich steht.

Da für den um 1994 aufgestellten Ursprungsplan zum B-Plan Nr. 1 „Alt Jassewitz“ kein Nachweis zur Bekanntmachung vorliegt, hat der Landkreis Nordwestmecklenburg den Bebauungsplan bereits 2019 für nicht rechtswirksam erklärt und ein Heilungsverfahren ausgeschlossen. Da die an das Flurstück 3/7 angrenzende 2. Änderung des Bebauungsplanes somit auf einem nicht rechtswirksamen Ursprungsplan beruht, wurde auch diese für unwirksam erklärt.

Insofern verfügt die Ortslage derzeit über keinen Bebauungsplan, dessen Geltungsbereich angepasst oder in den das Flurstück mit aufgenommen werden könnte.

Zur Herstellung des begehrten Baurechts auf dem Flurstück 3/7 wäre somit die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes oder ggf. einer anderen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Entwicklungssatzung) erforderlich.

Die Planungskosten im Zusammenhang mit einem Bauleitplanverfahren oder einem anderen Verfahren zur Schaffung von Baurecht sind vom Antragsteller zu übernehmen. Zur Absicherung ist ein ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzuschließen, sobald das geeignete Planungsinstrument festgelegt wurde.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt dem Antrag zur Schaffung von Baurecht in Form von zwei Baufeldern auf dem Flurstück 3/7 in der Flur 1 in der Gemarkung Jassewitz grundsätzlich zuzustimmen.

Ein geeignetes Planungsinstrument ist festzulegen (B-Plan oder Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB) und ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ist abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

x	Keine finanziellen Auswirkungen.
---	----------------------------------

Anlage/n:

1	Antrag Erbgemeinschaft nichtöffentlich
2	Antrag Erbgemeinschaft Anlage öffentlich
3	infrastruktur_amt_amt_kluetzer_winkel öffentlich
4	Ursprungsplan öffentlich
5	B-Plan Nr. 1 Alt Jassewitz 2. Änderung öffentlich