

Öffentliche Bekanntmachung Stadt Franzburg

Bebauungsplan Nr. 8 „Gutshof Gersdin“ der Stadt Franzburg Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gutshof Gersdin“

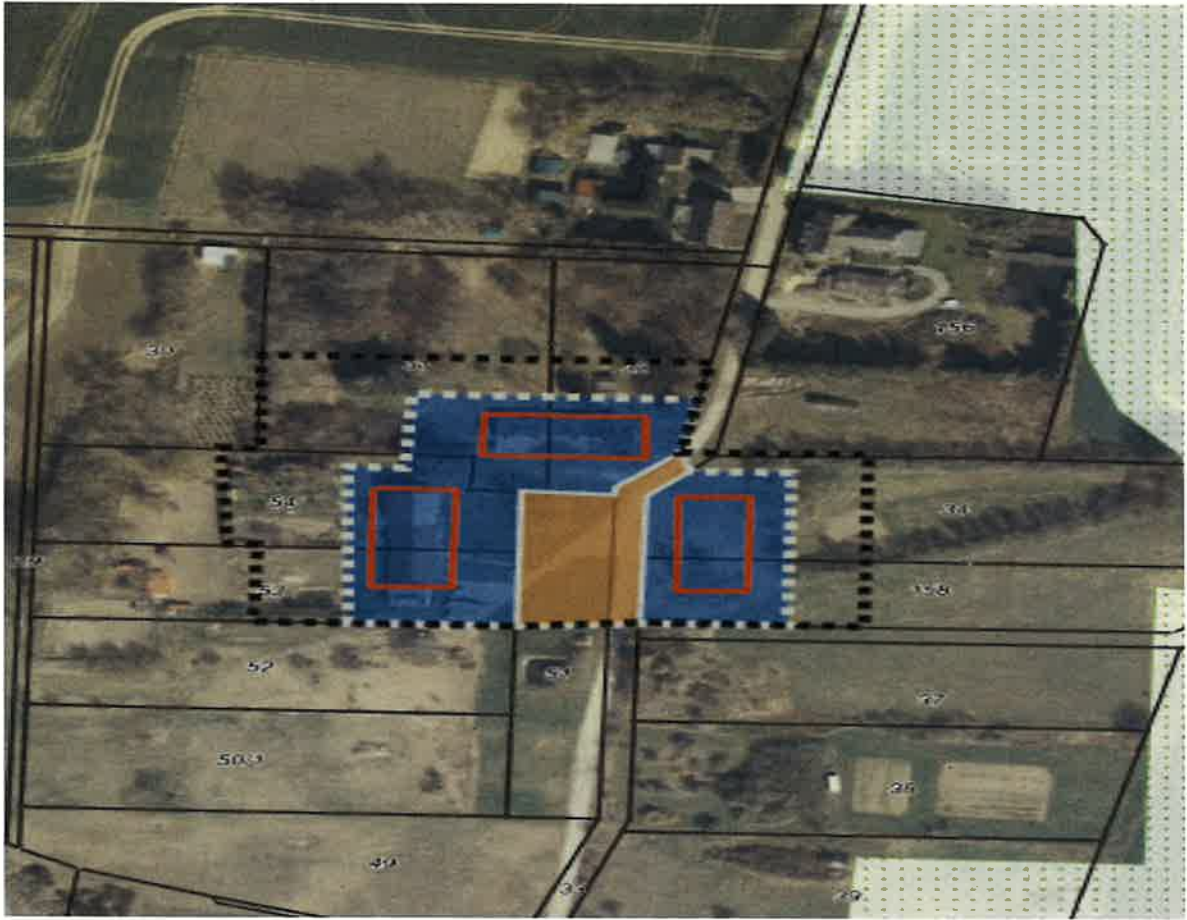
Die Stadtvertretung der Stadt Franzburg hat auf Ihrer Sitzung am 16.03.2021 mit Beschluss-Nr. 10/21 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 8 „Gutshof Gersdin“ der Stadt Franzburg beschlossen und diesen ortsüblich bekanntzumachen.

Bestandssituation

Auf dem Wohngrundstück Zum Gutshof 3 in Gersdin haben die Eigentümer in einem Gebäudeteil Ausbauten und Nutzungsänderungen zum Wohnen vorgenommen und eine Garage errichtet. Wegen der derzeitigen Außenbereichslage des Ortes sind die Maßnahmen rechtswidrig. Auch nachträglich kann eine Baugenehmigung deshalb nicht erteilt werden; so dass die Baugenehmigungsbehörde ein Ordnungswidrigkeitenverfahren angedroht hat. Zur Abwendung von behördlichen Ordnungsmaßnahmen beantragte die Eigentümerin bei der Stadt Franzburg, das erforderliche Baurecht herzustellen. Gleichzeitig besteht der Wunsch eine zusätzliche Wohnbaumöglichkeit für die Kinder zu schaffen. Dazu wurden im Benehmen mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen die instrumentellen Möglichkeiten des Baugesetzbuchs erörtert, mit dem Ziel, den planerischen und Verwaltungsaufwand gering zu halten. Festzustellen war jedoch, dass weder im Wege einer Innenbereichssatzung noch mit einer Außenbereichssatzung Abhilfe geschaffen werden kann. Denn für die Festsetzung als Innenbereich fehltes, auch mit der beabsichtigten Bauflächenergänzung, an dem erforderlichen städtebaulichen Gewicht bzw. an der notwendigen Gebäudeanzahl.

Auch eine Begünstigung durch eine Außenbereichssatzung geht ins Leere, weil dies nur für bereits bebaute Bereiche zulässig ist, aber nicht zu einer Ausweitung der Bebauung in den Außenbereich hineinführen darf. Letzteres wäre sowohl mit der Garage als auch mit der zusätzlich angestrebten Wohngrundstück für die Kinder der Fall. Als einzige Lösungsmöglichkeit für das Anliegen der Einwohnerin verbleibt die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan bietet mit der Darstellung einer Baufläche die erforderlichen Voraussetzungen. Neben der Bestandsbebauung am Gutshof (Flst. 53, 54 sowie 31, 32) und der angestrebten Wohnbauergänzung (Flst. 34) ist auch Flst. 158 in den Geltungsbereich einzubeziehen. Da das Grundstück in jeder Hinsicht vergleichbar wie z.B. das Flst. 34 situiert ist, ist eine planungsrechtliche Gleichbehandlung, mithin Einbeziehung in den B-Plan und Festsetzung als Baugrundstück unabweisbar. Für weitere Flächen in Gersdin ist dies zzt. nicht feststellbar und auch ein sonstiges Planungserfordernis nicht erkennbar.

Geltungsbereich



Ausweisung Flächennutzungsplan



Planungsziel:

Es wird die Erhaltung der bestehenden Wohnbebauung und die Ergänzung einer Wohnbaumöglichkeit an der unbebauten Seite des ehemaligen Gutshofes angestrebt.

Zur Abwendung bauordnungsrechtlicher Maßnahmen gegen die Einwohnerin und zur Unterstützung privater Neubauvorstellungen wird der Stadtvertretung der Stadt Franzburg empfohlen, dem Antrag zuzustimmen und Aufstellungsverfahren für einen entsprechenden B-Plan-Verfahren einzuleiten. Als Anlage ist eine Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereichs sowie eine skizzenhafte Darstellung der Planungsabsichten beigelegt, die sich an der ehemaligen Gutshofstruktur orientieren.

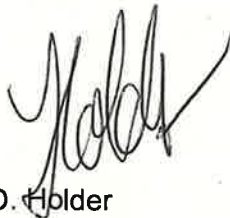
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Die Bekanntmachung ist mit Ablauf des Erscheinungstages im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg bewirkt.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs.1 der Kommunalverfassung (KV M-V) waren keine Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Franzburg, den 18.03.2021



D. Holder

Bürgermeister

