

Datum 08.02.2019	Aktenzeichen:	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: WENDT/BV/056/2019		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE WENDTORF

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bau- und Umweltausschuss	28.02.2019	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Einleitung einer Bauleitplanung für die Grundstücke An der Au 2-10 in Wendtorf

Sachverhalt:

Die Grundstücke An der Au 2 bis 10 liegen teilweise in der Gemarkung Wisch und teilweise in der Gemarkung Wendtorf. Die Grundstücksteile, die auf dem Wendtorfer Gemeindegebiet liegen, befinden sich gemäß der Ausweisung im Flächennutzungsplan im Außenbereich. Einen Bebauungsplan gibt es nicht. Damit genießen die auf den Grundstücken befindlichen Gebäude lediglich einen Bestandsschutz. Genehmigt wurden die Gebäude seinerzeit als Wochenendhäuser. Der Bestandsschutz beinhaltet eine ordnungsgemäße Unterhaltung und Sanierung der Gebäude. Mit dem Abriss eines Gebäudes erlischt jedoch auch der Bestandsschutz, ein Neubau wäre dann unzulässig.

Es liegt nun ein Antrag vor, dass die Gemeinde Wendtorf eine Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes vornimmt, um die vorhandenen Wochenendhäuser baurechtlich zu sichern und dadurch auch einen Abriss und Neubau der Wochenendhäuser zu ermöglichen.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch dürfen die Gemeinden nur dann eine Bauleitplanung (Flächennutzungsplan / Bebauungsplan) betreiben, wenn es die städtebauliche Entwicklung erfordert. Bauleitpläne sollen danach u.a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Das bedeutet auch, dass die Bauleitpläne u.a. dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In diesem Fall geht es um drei Wochenendhäuser, die von der Bauleitplanung betroffen wären. Von einer städtebaulichen Relevanz einer solchen Planung kann somit eindeutig nicht gesprochen werden. Die Planung würde lediglich den wirtschaftlichen Interessen der Grundstückseigentümer dienen. In einem solchen Fall wäre die Planung eine sogenannte Gefälligkeitsplanung, die nach den baurechtlichen Vorschriften unzulässig ist.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschuss beschließen, den Antrag vom 29.01.2019 zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke An der Au 2 bis 10 abzulehnen und mit Verweis auf die vorstehende Begründung kein Bauleitplanverfahren einzuleiten. Der Antragsteller ist entsprechend zu unterrichten.

Anlagenverzeichnis:

1 Lageplan

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor