

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
Fachbereich 3 - Planung und Bauen M-St 61-302	07.09.2011	2011-101

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Ausschuss für Bauleitplanung und Umweltschutz öffentlich	20.09.2011			
Verwaltungsausschuss nicht öffentlich	21.09.2011			

Betreff:

Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in Bentstreek, Weg am Cu

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Am 18.07.2011 (Eingang bei der Gemeinde: 21.07.2011) wurde von einem Bürger aus Bentstreek der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt, da bei seinem von ihm kürzlich erworbenen, neu errichteten Wohnhaus Weg am Cu 1 a deutlich mehr Wohnraum erstellt wurde als vom Landkreis Wittmund genehmigt worden war (der Soll- bzw. Ist-Bestand sind als Anlage beigefügt). Als Konsequenz könnte der Rückbau des Gebäudes auf das zulässige Maß drohen.

Über einen Bebauungsplan könnten diese baurechtswidrigen Zustände im Nachhinein geheilt werden. Allerdings wäre dieses Vorgehen als Präzedenzfall zu werten, der ähnliche Begehren weiterer Bürger nach sich ziehen könnte, denen man aus Gründen der Gleichbehandlung wohl ebenfalls nachgeben müsste. Einer Ablehnung bei gleicher oder ähnlicher Sachlage würde die Argumentationsgrundlage fehlen. Dies betreffe nicht nur Fälle im Außen- sondern auch im Innenbereich.

Vor dem Hintergrund dieser grundsätzlichen Frage wären für diesen Sachverhalt drei Lösungen möglich:

1. Der Antrag wird angenommen, die Planungen werden vorhabenbezogen lediglich für das betreffende Grundstück durchgeführt (Einzelfall); die Planungskosten werden dem Vorhabenträger in Rechnung gestellt
2. Der Antrag wird angenommen, die Planungen werden für einen erweiterten Bereich um Weg am Cu / Bruthörn / Bentstreeker Straße / Bentstreeker Schulweg durchgeführt. Einen aktuellen Planungsanlass gibt es hier allerdings nicht
3. Der Antrag wird abgelehnt.

Aus diesem Grunde ergehen drei verschiedene Beschlussvorschläge.

Beschlussvorschlag:

Dem VA wird vorgeschlagen, einen der folgenden Beschlüsse zu fassen:

1. Der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens wird angenommen und aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 von Bentstreek „Weg am Cu“ sowie die Einleitung der 56. Flächennutzungsplanänderung

beschlossen. Die Planungen werden im Parallelverfahren und vorhabenbezogen durchgeführt; die Planungskosten werden dem Vorhabenträger in Rechnung gestellt. Vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ist die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

oder

2. Der mögliche zukünftige Planbedarf im Bereich Bentstreek wird von der Verwaltung ermittelt und ein erweiterter Geltungsbereich (incl. Weg am Cu 1 und 1 a) festgelegt. Über den FA wird dem VA diese Planung zur Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss vorgelegt.

oder

3. Der Antrag wird abgelehnt.

Finanzielle Auswirkungen:

Je nach Beschlusslage fallen teilweise (Nr. 1), volle (Nr. 2) oder gar keine (Nr. 3) Kosten an, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Bauleitplanverfahren stehen.

In Vertretung

Arians

Anlagen:

1. Soll-Bestand lt. Bauantrag
2. Ist-Bestand
3. Lageplan mit Umgebung