

## Beschlussauszug aus der Sitzung der Gemeindevertretung Altwarp vom 03.05.2022

---

### **Top 6.1. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB**

#### **Sachverhalt der Informationsvorlage:**

Herr Joachim Schuster beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für seine Flurstücke 112/1, 114/3 und 114/4 der Flur 2 der Gemarkung Altwarp. Der betreffende Bereich ist in der beiliegenden Karte markiert. Er möchte damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung entlang der Hafengasse schaffen.

Der Bebauungsplan soll nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Herr Schuster hat sich in seinem Antrag zur Übernahme der Kosten verpflichtet. Hierüber ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Bitte halten Sie im Protokoll fest, ob die Gemeinde eine solche Planung unterstützen möchte und ob eine entsprechende Drucksache vorbereitet werden soll.

Herr Herzfeld erläutert kurz eine mögliche zulässige Bebauung unter Bezugnahme auf Informationen aus der Verwaltung (max. 2-geschossig, straßenbegleitend, 2-3 Baugrundstücke, Dauerwohnen). Er bittet den in den Reihen der Öffentlichkeit anwesenden Herrn Schuster um einige ergänzende Worte zu seinem Antrag bzw. Vorhaben.

Herr Schuster erklärt, dass entgegen der Aussage der Verwaltung (Frau Witt) die Fläche nicht Naturschutzgebiet ist und in der Klarstellungssatzung der Gemeinde auch nicht als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Daher ist seiner Meinung nach eine intensivere Bebaubarkeit als nur straßenbegleitend möglich und auch von ihm beabsichtigt. Hinsichtlich der Wohnnutzung würde er voraussichtlich selbst dort wohnen wollen als auch fremdvermieten.

Die Gemeindevertretung debattiert den Antrag intensiv, thematisiert dabei insbesondere den Aspekt Dauerwohnen und Kurzwohnen (Ferienwohnungen). Die Errichtung weiterer Ferienwohnungen wird von der Gemeinde nicht unterstützt bzw. ist nicht gewollt. Die Lenkung dieses Aspektes über einen Bebauungsplan ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch schwierig bzw. aufwendig durch- und umzusetzen. Die Frage nach dem Naturschutzgebiet und der also tatsächlich bebaubaren Fläche wäre zwischen Antragsteller und Verwaltung / den zuständigen Behörden zu klären.

Letztendlich befürwortet die Gemeindevertretung mehrheitlich grundsätzlich den Antrag des Herrn Schuster auf Aufstellung eines Bebauungsplans zu Wohnzwecken.