

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes Groß Nemerow

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 04.10.2024
<i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
17.10.2024	Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow	Entscheidung

Sachverhalt

Der Antragssteller und Wochenendhausbesitzer, A. Dohndorf, vermietet seit Jahren seine Bungalows in der Wochenendhaussiedlung „Lindenberg“ in Klein Nemerow. Dies ist nach den Festlegungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Nemerow vom 30.10.2014 so nicht zulässig, denn diese wird hier lediglich als „SO-W“-Sondergebiet Wochenendhaus deklariert. Drei weitere Familien unterstützen den Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt im § 10 die Sondergebiete, die der Erholung dienen. Dazu zählen in erster Linie die Wochenendhaus- und auch die Ferienhausgebiete. Die Unterscheidung dieser beiden Erholungsgebiete regeln dann im Einzelnen die Absätze 3 und 4 der BauNVO.

Im § 10 Absatz 3 BauNVO wird die Zulässigkeit von Gebäuden in **Wochenendhausgebieten** geklärt. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass letztendlich der Bebauungsplan grundsätzliches wie „zulässige Grundfläche der Gebäude, unter der Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten“ festsetzt.

Die Grundlage für ein „**Ferienhausgebiet**“ regelt der § 10 Abs. 4 BauNVO. Hier wird eindeutig darauf abgestellt, dass sie Häuser in Ferienhausgebieten aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt so bestimmt sein müssen, dass sie überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen.

Wie zu erkennen ist, ist nur in ausgewiesenen „Ferienhausgebieten“ der wechselnde Personenkreis in den „Ferienhäusern“ zulässig.

Um eine rechtmäßige Vermietung durchführen zu können, hat der Antragssteller/weitere Unterstützer einen Antrag gestellt, dass der rechtskräftige F-Plan geändert werden soll.

Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung kann einer teilweisen Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zugestimmt werden. Die überwiegende Mehrheit der Bungalowbesitzer nutzt die Bungalows in der Wochenendsiedlung „Lindenberg“ vorrangig zur eigenen Erholung und möchte das auch weiterhin tun. Wie oben im Sachverhalt beschrieben erfüllt die Wochenendhaussiedlung nicht die erforderlichen Voraussetzungen für ein Ferienhausgebiet. Ferienhausgebiete sollen aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und

Versorgung für den Erholungsaufenthalt so bestimmt sein, dass sie überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. Daher ist aus Sicht der Verwaltung die Darstellung als Wochenendhausgebiet „Lindenberg“ im Flächennutzungsplan richtig dargestellt.

Zusätzlich wäre zur Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Erarbeitung eines Bebauungsplanes vorzunehmen.

Rechtliche Grundlagen

BauGB, BauNVO

Finanzielle Auswirkung

Für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes und die Erarbeitung eines B-Planes fallen erhebliche Kosten an. Ein Angebot liegt der Verwaltung nicht vor. Entsprechende HH-Mittel müssen in den zukünftigen Haushalt eingeplant werden.

Anlage/n

1	Antrag A. Dohndorf (öffentlich)
---	---------------------------------