

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Sponholz

öffentlich
VO-36-BO-25-565

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbestandort RS Montage GmbH & Co. KG“ der Gemeinde Sponholz

Beschluss zur Entscheidung über den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 1 und 2 BauGB zum Betrieb und Errichtung einer Stellplatzanlage auf dem Flurstück 3, Flur 4, Gemarkung Sponholz

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 03.06.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Sponholz (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 03.06.2025 (Posteingang) wurde ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 1 und 2 BauGB zum Betrieb und Errichtung einer Stellplatzanlage in der Splittersiedlung des Ortsteiles Sponholz auf dem Flurstück 3, Flur 4, Gemarkung Sponholz gestellt (Anlage 1). Der Geltungsbereich ist der in der Anlage 2 dargestellten Übersichtskarte zu entnehmen.

Das mit diesem Antrag verbundene Städtebauliche Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur qualifizierten Standortausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO um die Errichtung und den Betrieb einer Stellplatzanlage als Hauptanlage, nebst der bestehenden Containeranlage (Nebenanlage) bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Denn die

geplante Stellplatzanlage liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Das Baurecht für die Errichtung und den der Stellplatzanlage kann indes nur durch einen qualifizierten Bebauungsplan geschaffen werden.

Der Antragsteller (Vorhabenträger) erklärt sich in seinem Antrag bereit sämtliche Kosten der Bauleitplanung und Erschließung zu übernehmen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sponholz ist der geplante Geltungsbereich als Waldfläche dargestellt. Sodass bei Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Flächennutzungsplan geändert werden muss. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann indes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Nach § 12 Abs. 1 und 2 BauGB kann die Gemeinde auf Antrag eines Vorhabensträgers einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen. § 12 Abs. 2 BauGB setzt in seinem Wortlaut nach ausdrücklich einen Antrag des Vorhabensträgers voraus (sogenanntes Antragserfordernis).

Nach Vorliegen des Antrags **hat** die Gemeinde über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zu entscheiden. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht allerdings schon wegen des Grundsatzes der Planungshoheit der Gemeinde ausdrücklich nicht - § 1 Abs. 3 BauGB. **Es besteht also für die Gemeinde nicht die Pflicht zur Aufstellung des Bauleitplanverfahrens, aber es besteht die Pflicht der Gemeinde, dass sie sich mit dem Antrag des Vorhabenträgers auseinandersetzt und über diesen entscheidet.** Die Planungshoheit der Gemeinde erlaubt es ihr, die Entwicklung ihrer Gemeinde eigenverantwortlich zu gestalten. Die Entscheidung, ein Bauleitplanverfahren aufzustellen oder eben nicht, liegt daher ausschließlich in ihrem Planungsermessen. Die Entscheidung der Gemeinde basiert auf der gemeindlichen Planungshoheit, die in Artikel 28 Absatz 2 des Grundgesetzes verankert ist. Diese Planungshoheit ermöglicht es der Gemeinde, eigenverantwortlich über die städtebauliche Entwicklung ihres Gebiets zu entscheiden. Im Rahmen dieser Planungshoheit hat die Gemeinde auch das Recht, Anträge auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Interesse des Gemeinwohls abzulehnen.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz beschließt zu dem vorliegenden Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die folgende Antragsentscheidung:

[] Dem Vorhaben stimmt die Gemeinde zu. Das Verfahren ist nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchzuführen. Sämtliche Kosten, die mit dem Verfahren einhergehen sind vom Antragsteller (Vorhabenträger) zu übernehmen. Dazu ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der vorher von der Gemeindevertretung zu beschließen ist. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss ist für die nächste Gemeindevertreterversammlung vorzubereiten. Ebenso der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Verwaltung wird beauftragt den Antragsteller über diese Entscheidung in Kenntnis zu setzen.

ODER

[] Das Vorhaben wird seitens der Gemeinde nicht befürwortet. Der Antrag wird vollumfänglich abgelehnt. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan wird nicht aufgestellt. Die Bauleitplanverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbstandort RS Montage GmbH & Co. KG“ der Gemeinde Sponholz und der Änderung des Flächennutzungsplanes werden daher nicht eingeleitet. Die Entscheidung der Gemeinde basiert auf der gemeindlichen Planungshoheit, die in Artikel 28 Absatz 2 des Grundgesetzes verankert ist. Diese Planungshoheit ermöglicht es der Gemeinde, eigenverantwortlich über die städtebauliche Entwicklung ihres Gebiets zu entscheiden. Im Rahmen dieser Planungshoheit hat die Gemeinde das Recht, Anträge auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Interesse des Gemeinwohls abzulehnen. Nach eingehender Prüfung hat die Gemeindevertretung entschieden, dass die beantragte Planung derzeit nicht im Interesse der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde liegt und daher nicht weiterverfolgt wird. Die Verwaltung wird beauftragt den Antragsteller über diese Entscheidung in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
<input type="checkbox"/>	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	2025-06-03 Antrag (öffentlich)
2	2025-06-03 Geltungsbereich (öffentlich)

DE: 03.06.2025
MQ

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Datum: 03.06.25

An die Gemeinde: Neuerlin-Sponholz

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan
und Abschluss eines Durchführungsvertrages für das Baugebiet.....
in.....

Sehr geehrter Herr Bürgermeister: Ralf Wasdrke
sehr geehrte Mitglieder der Gemeindevertretung,

wir beabsichtigen auf dem Grundstück in der Gemarkung Sponholz Flur 4
Flurstück/e 3 eine Carport mit insgesamt etwa 1500 m²
Bruttogrundfläche zu errichten.

Carportgrundstück mit Bebauung einer Carportanlage

Wir sind Eigentümer der o.g. Grundstück/e oder Pächter der o.g. Grundstück/e.

Die geplante Errichtung der Carportanlage soll aufgrund ^{zur} Nutzung als Unterstellmöglichkeit für Material und Fahrzeug erfolgen.


Nach Auskunft des zuständigen Bauamtes kann das Vorhaben aufgrund der Art der baulichen Nutzung und wegen seiner Größe nicht ohne einen Bebauungsplan verwirklicht werden.

Wir beantragen deshalb hiermit förmlich die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die vorbezeichneten Grundstücke.

Wir haben unserem Schreiben einen Entwurf des von uns geplanten Vorhabens sowie eine Darstellung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen beigelegt. Zum Abschluss des notwendigen Durchführungsvertrages in dem wir uns verpflichten das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen auf eigenen Kosten innerhalb einer noch zu bestimmenden angemessenen Frist fertig zu stellen, sind wir ausdrücklich bereit.

Die Kosten für die Erstellung trägt der Antragsteller Doerni 1975
015233760745@gmail.com

Mit freundlichen Grüßen



Friedländer Str. 4
RS Montage GmbH & Co. KG



Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Sponholz (134076)

Flur: 3

Maßstab: ca. 1: 1653

Datum: 03.06.2025

Stelle: Amt Neverin, Nutzer: Siegler

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

