



Amt Anklam-Land Gemeinde Ducherow

Amt Anklam-Land, Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow

Vorlage Federführend: Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften	Vorlage-Nr: DU/2025/032 Status: öffentlich Datum: 08.01.2025 Bearbeiter/in: Moritz Albrecht
Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 10 „Kurtshagen,, der Gemeinde Ducherow	
Beratungsfolge: Datum Gremium 21.01.2025 Gemeindevertretung Ducherow	

Sachverhalt:

Es besteht das Interesse eines Flächeneigentümers das Flurstück 22/1 der Flur 1, Gemarkung Neuendorf A, Ortsteil Kurtshagen der Gemeinde Ducherow teilweise mit einem Bebauungsplan zu überplanen (siehe Anlage 1), um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung eines Wohngebäudes zu erwirken (siehe Anlage 2).

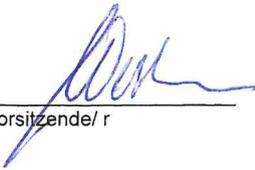
Das Flurstück befindet derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, wodurch die Errichtung eines Wohngebäudes nicht möglich ist. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Eine verkehrstechnische Erschließung des Flurstücks ist über die Kreisstraße K50 möglich.

Die Kosten des gesamten Bauleitplanverfahrens werden vom Flächeneigentümer übernommen.

Die Gemeinde Ducherow verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan bzw. durch die Fusionen mit mehreren Gemeinden über mehrere Teilflächennutzungspläne. Allerdings sind große Teile des derzeitigen Gemeindegebietes der Gemeinde Ducherow noch nicht im Geltungsbereich eines dieser Flächennutzungspläne enthalten. Gemäß § 8 Abs. 1 S. 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes würde also eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes voraussetzen. Gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 können diese beiden Bauleitplanverfahren gleichzeitig durchgeführt werden (Parallelverfahren). Die Kosten für eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes müssten ebenfalls vom Flächeneigentümer getragen werden.

Eine vorausgegangene Absprache zwischen Verwaltung und Unterer Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 07.01.2025 ergab, dass möglicherweise eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht oder nur in einem beschränkten Bereich um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes notwendig wäre. Dies könnte allerdings frühestens während der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ermittelt werden.

Der Flächeneigentümer ist daher gewillt, auf eigenes Risiko die Bauleitplanung bis zu der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu



Vorsitzende/ r



stellv. Vorsitzende/ r

Anlagen:

1. Übersichtsplan Geltungsbereich
2. Antrag auf Aufstellungsbeschluss

Übersichtsplan Geltungsbereich
Antrag auf Aufstellungsbeschluss