

# Gemeinde Nuthe-Urstromtal

## Der Bürgermeister

### Mitteilungsvorlage

öffentlich  nicht öffentlich

|   |                            |                                   |
|---|----------------------------|-----------------------------------|
| Fachbereich/Aktenzeichen<br><b>Fachbereich III / 61.26.01</b> | Datum<br><b>13.02.2019</b> | Drucksache Nr.<br><b>2019/007</b> |
|---|----------------------------|-----------------------------------|

| Beratungsfolge:                                | Drucksache Nr.: | Sitzungstermin:   | Beschlusnummer: |
|--|-----------------|-------------------|-----------------|
| <b>Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt</b> | <b>2019/007</b> | <b>26.02.2019</b> |                 |
|  |                 |                   |                 |
|  |                 |                   |                 |
|  |                 |                   |                 |
|  |                 |                   |                 |
|  |                 |                   |                 |

Betreff:

Erstellung eines Baulückenkatasters für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal

#### Inhalt der Mitteilung:

Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal hat einen gültigen Flächennutzungsplan und in 5 Ortsteilen eine Satzung nach § 34 BauGB. Die Satzungen wurden 1996 für die Ortsteile Berkenbrück, Hennickendorf, Lynow, Stülpe und Zülichendorf beschlossen und bekanntgemacht.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal sind Flächen für die Wohnbebauung zeichnerisch dargestellt, gelten aber bei Bauvorhaben in den Ortsteilen ohne Satzung nur als Orientierung. Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann ein Bauvorhaben, entgegen der Darstellung im Flächennutzungsplan und entgegen der gemeindlichen Stellungnahme, versagen. In den meisten Fällen wird der Gemeindeverwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Entwicklung von Flächen im dargestellten Innenbereich empfohlen.

Durch die vorgegebene Fläche zur Siedlungsentwicklung aus dem Landesentwicklungsplan LEP B-B (3,5 ha für Nuthe-Urstromtal) und dem gerade in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan LEP HR (7 ha für Nuthe-Urstromtal) ist die Gemeinde in ihrer baulichen Entwicklung stark eingeschränkt. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen wird diese Entwicklungsfläche verringert und lässt dann keine weitere Entwicklung zu. Eine Entwicklung im Innbereich wird nicht zur Fläche für die Siedlungsentwicklung angerechnet und wäre daher für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal vorteilhaft. Hier müssten vor allem die Baulücken auf bauplanerische Entwicklung geprüft werden, da diese zur Innenentwicklung zählen.

Das Kreisentwicklungsamt empfiehlt, eine Prüfung aller Ortsteile vorzunehmen und ein Baulückenkataster zu erstellen. Wenn die Baulücken in den Ortsteilen nicht beplant oder bebaut werden können, und auch alle anderen potentiellen Bauflächen ausgeschöpft wurden, kann die Gemeinde Satzungen nach § 34 BauGB oder Bebauungspläne über die vorgesehenen 7 ha hinaus aufstellen.

In vielen Ortsteilen würde das Kreisentwicklungsamt eine Satzung nach § 34 BauGB ablehnen, weil die vorhandene Bebauung aus städtebaulicher Sicht keine Prägung dafür aufweist. Dies ist bei der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Liebätz deutlich erklärt worden. In Haushaltssatzung 2019 ist für den Ortsteil Dümde eine Satzung nach § 34 BauGB vorgesehen, hier wurde vom Kreisentwicklungsamt schon im Vorfeld darauf hingewiesen, dass dieser Ort ebenso wie Liebätz nicht so geprägt ist, dass eine Satzung rechtmäßig erlassen werden kann.

Aus diesem Grund wird die Gemeindeverwaltung ein Baulückenkataster erstellen lassen, um im Gemeindegebiet potentielle Bauflächen zu ermitteln.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

#### Beratungsergebnis:

|  |                   |                 |
|--|-------------------|-----------------|
| Gremium  | Sitzung am:       | TOP:            |
| <b>Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt</b> | <b>26.02.2019</b> | <b>I. / 6.4</b> |

(Scheddin)