

**Auszug aus der Niederschrift
über die 05. Sitzung der Bürgerschaft am 24.05.2018**

Zu TOP : 7.14

Rechtliche Eigenschaften der Grundstücke in Neuendorf/Hiddensee

Einreicher: Matthias Laack

Vorlage: kAF 0073/2018

Anfrage:

1. Als was werden die im Eigentum der Hansestadt Stralsund stehenden Flächen bzw. Flurstücke baurechtlich eingeordnet?
2. Wo finden sich die baurechtlichen Grundlagen für diese Flurstücke?
3. In welchem Abstand von der jetzigen Bebauung in Neuendorf gibt es Bauland oder baureifes Land?

Herr Kobsch antwortet wie folgt:

zu 1.:

Bei Flächen, die sich innerhalb von bestandskräftigen B-Plänen befinden, richtet sich das Baurecht nach den Festlegungen der B-Pläne, von denen in Neuendorf drei bestandskräftig sind. Nach der Baunutzungsverordnung sind die Flächen darin ausgewiesen als „SO-Feriengebiet (SO2) mit Beherbergung und Wohnen (mit Ferien- und Wochenendhäusern, Wohnen, kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Einrichtungen für die gesundheitliche soziale, kulturelle, sportliche Betreuung der Gäste und für die Freizeitgestaltung, sowie ausnahmsweise Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen).“ Darüber hinaus werden die Baugebietsflächen gemäß der örtlichen Situation durch die B-Pläne präzisiert. Die jeweilige Abgrenzung orientiert sich am Bestand. Weil traditionell nur die Gebäudestandorte selber ausparzelliert worden waren und um auch zukünftig Hofstellen zugunsten der Offenheit der gemeinschaftlichen Grünfläche gemäß den Zielen der Denkmalschutzverordnung kompakt zu halten, werden in den B-Plänen kleine komprimierte Baugebietsflächen mit hoher Nutzungsdichte ausgewiesen. Insgesamt entspricht damit die im B-Plan vorgesehene zulässige Grundfläche der aus dem Flächennutzungsplan bei Annahme einer für den ländlichen Raum üblichen baulichen Dichte abzuleitenden Kapazität. Bei allen anderen Flächen gilt Baurecht für Flächen, die bereits bebaut sind. Alle dann noch verbleibenden Flächen sind Außenbereich und somit nicht bebaubar.

zu 2.:

Die baurechtlichen Grundlagen für diese Flurstücke finden sich im Baugesetzbuch. Für unbeplante, bebaute Flächen gilt Baurecht nach § 34 BauGB. Für geplante Flächen bilden die Bestimmungen des B-Planes die baurechtliche Grundlage.

zu 3.:

Soweit der Stadtverwaltung bekannt, befinden sich in Neuendorf derzeit keine weiteren baureifen Grundstücke.

Die beantragte Aussprache wird zurückgezogen.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Hoffmann

Stralsund, 01.06.2018