

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/15/9461 Status: öffentlich Datum: 04.05.2015 Verfasser: Julia Tesche
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 13 Wichernhaus hier: Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgehensweise	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Die Diakonie Güstrow e.V. beantragte im Rahmen einer Bauvoranfrage die Umnutzung des bisherigen Erholungs- und Bildungshauses für Kinder und Jugendliche in eine Beherbergungsstätte sowie den Neubau eines Bettenhauses auf dem Grundstück im Dünenweg/Fritz-Reuter-Weg. Mit der Aufhebung des B-Plan Nr. 20 „Alt Boltenhagen“ befand sich das Vorhaben in einem unbeplanten Innenbereich.

Das städtebauliche Konzept entsprach nicht den Zielen der zukünftigen Planung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Im Rahmen der Planungshoheit hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Boltenhagen am 21.11.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wichernhaus“ für den Bereich des Grundstücks Dünenweg 13 (Flurstücke 23/26, 23/32, 23/28, Flur1, Gemarkung Boltenhagen) gefasst.

Gleichzeitig wurde zur Sicherung der Bauleitplanung der Erlass einer Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wichernhaus“ mit dem Inhalt beschlossen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Das Aufstellungsverfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wichernhaus“ und die damit verbundenen Kosten sollten von dem Vorhabenträger, der Diakonie Güstrow e.V. übernommen werden. Da der Vorhabenträger das Planverfahren bisher nicht vorangetrieben hat und die Veränderungssperre mit Ablauf von zwei Jahren, am 10.Januar 2016 außer Kraft tritt, sollte sich die Gemeinde über die weitere Vorgehensweise beraten.

Die Gemeinde kann die Frist der Veränderungssperre um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Dauert die Veränderungssperre jedoch länger als vier Jahre können ggf. Schadensersatzansprüche entstehen. Anderseits würde durch das Aufheben der Satzung über die Veränderungssperre und des Aufstellungsbeschlusses für den VE-Plan Nr. 13 erneut ein unbeplanter Innenbereich entstehen. Bauvorhaben wären dann nach § 34 BauGB - Einfügungsgebot genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, die Satzung über die Veränderungssperre und den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 aufzuheben.

Oder

2. Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, die Satzung über die Veränderungssperre nach Ablauf um ein Jahr zu erweitern, den Planungsauftrag zu vergeben und die Kosten für die angestrebte Bauleitplanung zu übernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung