

Gemeinde Rechlin

Beschlussvorlage

BV-18-2022-044

öffentlich

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ferienhausgebiet, Hotel-, Reit- und Sportanlage" der Gemeinde Rechlin

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 11.07.2022
<i>Bearbeiter:</i> Henryk Mogck	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Rechlin (Entscheidung)	17.11.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin beschließt:

1. die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Ferienhausgebiet, Hotel-, Reit- und Sportanlage" der Gemeinde Rechlin wird nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ersatzlos aufgehoben. Weiterhin werden die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern aufgestellten örtlichen Bauvorschriften ersatzlos aufgehoben. Für den räumlichen Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 "Ferienhausgebiet, Hotel-, Reit- und Sportanlage", der in beiliegendem Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt ist, maßgebend.
2. die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 16 "Ferienhausgebiet, Hotel-, Reit- und Sportanlage" und die Örtlichen Bauvorschriften ersatzlos aufzuheben, ortsüblich bekanntzumachen.
3. die Verwaltung wird beauftragt, die Planungskosten zu ermitteln und in den Haushalt 2023 einzustellen sowie die erforderlichen Verfahrensschritte zum förmlichen Aufhebungsverfahren vorzubereiten.

Sachverhalt

Große Teile der Gemeinde Rechlin wurden nach dem Ende des 2. Weltkrieges von sowjetischen Streitkräften besetzt. Mit dem Abzug der sowjetischen Streitkräfte im Jahr 1994 wurden die zwischen den Ortsteilen Rechlin und Rechlin-Nord gelegenen Bereiche in die Verwaltung des Bundesvermögensamtes Neubrandenburg gegeben und durch dieses Amt in den Folgejahren zum Verkauf angeboten.

Der damalige Erwerber ist dann an die Gemeinde Rechlin herangetreten, um durch die Überplanung mit Bebauungsplänen (Nr. 14 und 16) die

planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung von Ferienhausgebieten sowie einer Hotel-, Reit- und Sportanlage zu schaffen.

Das Planungsverfahren zum B-Plan Nr. 16 wurde nach der Vorstellung der Konzeptidee in der Sitzung der Gemeindevertretung am 12.12.1996 mit dem Aufstellungsbeschluss (418-12/96) eingeleitet. Das gesetzlich vorgeschriebene Planungsverfahren wurde durchgeführt und mit Satzungsbeschluss am 13.04.2000 abgeschlossen, anschließend wurde die Planung zur Genehmigung eingereicht.

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Ferienhausgebiet, Hotel-, Reit- und Sportanlage" der Gemeinde Rechlin wurde durch die damals zuständige Genehmigungsbehörde, das Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern, mit Bescheid vom 19.05.2000 mit einer Maßgabe, Auflagen sowie einem Hinweis genehmigt. Nach Erfüllung der Maßgabe und der Auflagen wurde die Genehmigung über den Bebauungsplan Nr. 16 im Müritz-Anzeiger Nr. 21/2001 am 23.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Mit Ablauf des Bekanntmachungstages ist der Bebauungsplan Nr. 16 in Kraft getreten.

Eine Umsetzung der Bauleitplanung erfolgte dann jedoch nicht. Die Eigentumsverhältnisse haben sich in den folgenden Jahren auch mehrfach geändert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befanden sich mehrere Gebäude (auch Baudenkmale), die in die Planung einbezogen werden sollten. Durch ausbleibende Unterhaltungsmaßnahmen seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 2001 sind diese Gebäude heute größtenteils verfallen. Nach einer Information der Unteren Denkmalbehörde wurde das nördliche Kasernengelände (Ifd. Nummer MUER_673) mit Datum 12.05.2021 aus der Denkmalliste des Landkreises gestrichen und somit sind keine Denkmaleigenschaften mehr gegeben.

Die heute im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 befindlichen Gehölzbestände stellen Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes dar. Eine Umsetzung der mit dem Bebauungsplan beabsichtigten Planungsziele sind somit nicht ohne weiteres möglich.

Planungsschaden-Entschädigungsansprüche

Zitat § 42 Absatz 2 Baugesetzbuch:

„Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, bemisst sich die Entschädigung nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Aufhebung oder Änderung ergibt.“

Der Bebauungsplan ist am 23.10.2001 durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft getreten. Somit ist mit Ablauf des 23.10.2008 der Fristablauf der 7-Jahresfrist festzustellen.

Das Aufhebungsverfahren zu einem Bebauungsplan unterliegt gemäß § 1 Absatz 8 BauGB den gleichen Verfahrensschritten wie eine Neuaufstellung. Es ist ein Regelverfahren einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung durchzuführen.

Nach Ausarbeitung der planerischen Unterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgen die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) und der Behörden (§ 4 (1) BauGB) sowie die förmlichen Beteiligungen gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Die Planungskosten sind von der Gemeinde zu tragen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☐	Nein	☒	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐	Nein	☒	Ja, Produktkonto
				
Ertrag/Einzahlung in €			☐	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €			☐	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 16 Gemeinde Rechlin (öffentlich)
---	--