

Grundsatzbeschluss zur Durchführung von Bauleitplanverfahren zur Vorbereitung, Entwicklung und Realisierung von Investitions- und Entwicklungsvorhaben im Ortsteil Fincken

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 20.03.2025
<i>Bearbeiter:</i> Henryk Mogck	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Fincken (Entscheidung)	01.04.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fincken befürwortet grundsätzlich die geplanten Vorhaben der Sanierung des Gutshauses Fincken, der Wiederherstellung und Pflege der denkmalgeschützten Parkanlage, der Ertüchtigung der Gebäude im näheren Umfeld des Gutshauses und der Sanierung der Reihenhäuser in der Hofstraße 18-20.

Zusätzlich sind Neuplanungen einer Reitanlage und eines Eigenheimgebietes im Bereich des Eiskellerberges beabsichtigt. Das Gesamtkonzept ist als **Anlage** beigelegt.

Beschluss:

- 1. Die Gemeindevertretung wird, sofern keine anderen Belange entgegenstehen und eine positive landesplanerische Stellungnahme vorliegt, über die Einleitung von förmlichen Bauleitplanverfahren zur Überplanung der Teilflächen der Projektbestandteile mit vorhabenbezogenen Bebauungsplänen beraten.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 17 Landesplanungsgesetz bei der zuständigen Raumordnungsbehörde einzuholen.**

Sachverhalt

Der Vorhabenträger, die BSR Immobilien GmbH, beabsichtigt das leerstehende Gutshaus Fincken zu erwerben und nach entsprechenden Sanierungs- und Umbaumaßnahmen als Wohn- und Betriebssitz für die Familie und deren unternehmerische Tätigkeiten zu nutzen.

Im Umfeld des Gutshauses sind weitere Projektbestandteile geplant, die in beiliegender **Anlage** beschrieben sind.

Die Gemeinde Fincken verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan.

Für die Umsetzung der Projektbestandteile des geplanten Gesamtprojektes ist die Aufstellung mehrerer Bauleitplanverfahren nach Baugesetzbuch erforderlich. Dabei ist zu

beachten, dass die Gemeinde keine Bauleitplanverfahren einleiten und durchführen darf, wenn **raumordnerische Belange beeinträchtigt sein könnten**.

(Näheres regelt die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung vom 22. Januar 2020 „Verfahren über die Anzeige von raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Einzelvorhaben (Anzeige-Erlass)“ AmtsBl. M-V 2020 S. 51).)

Die Sanierung und Wiedernutzbarmachung des leerstehenden Gutshauses sowie der Bettenhäuser im Park wäre (nach Auskunft des LK MSE Bauamt) im Bestand nach entsprechenden Antragsverfahren und Erhalt der Baugenehmigung möglich.

Der Gemeinde Fincken entstehen für die Erarbeitung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne und die spätere Umsetzung der Planung keine Kosten. Diese sind werden bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen durch den Vorhabenträger übernommen.

Die Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 12 Baugesetzbuch). Vor dem Satzungsbeschluss der Gemeinde über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Darin muss der Vorhabenträger erklären, dass er bereit und in der Lage ist, das geplante Vorhaben umzusetzen. Dazu gehören dann auch der Nachweis der Verfügungsgewalt über die überplanten Flächen und die finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der geplanten Vorhaben.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €		<input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €		<input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Gesamtkonzept Unterlage für Gemeindevertretung F_19.03 (öffentlich)
---	---