

Grundsatzbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wohngebiet am Piperschen Teich" bei erfolgreichem Verkauf der gemeindlichen Flächen im Plangebiet

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 12.10.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen (Entscheidung)	26.10.2022	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Altenkirchen hat 2006 den Bebauungsplan Nr. 6 „Wohngebiet am Piperschen Teich“ beschlossen (Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Anlage 1). Der Bebauungsplan sollte zur Wohnbauentwicklung in der Ortslage Altenkirchen, vor allem im Bereich Dr. Osten-Straße, beitragen. Hier hat die Gemeinde auch eigene Grundstücke, die erschlossen und veräußert werden sollten. Die Erschließung des Areals, die durch die Gemeinde selbst vorgenommen wurde, konnte aus Kostengründen nicht beendet werden. Somit liegt das Gebiet seit über 10 Jahren brach und ist nicht vollständig erschlossen. Im Jahre 2015 hat die Gemeinde Altenkirchen die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohngebiet am Piperschen Teich“ beschlossen, da die Fertigstellung der Erschließung durch die Gemeinde finanziell nicht geleistet werden kann. 2017 wurde der Beschluss dahingehend korrigiert, dass die Aufhebung nur für die nicht erschlossenen Bereiche erfolgen soll (Beschluss und Geltungsbereich der Aufhebung in Anlagen 2 und 3). 2020 wurde eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planung erlassen, welche 2022 um ein Jahr verlängert wurde.

Bis dato scheiterten Verkaufsversuche der gemeindeeigenen Grundstücke. Durch einen Verkauf könnte die Erschließung durch einen privaten Erschließungsträger zumindest für die gemeindeeigenen Grundstücke fertig gestellt und der Bebauungsplan (zumindest teilweise) umgesetzt werden.

Nun hat mit Datum vom 11.10.2022 die Somac (Social Market Consulting GmbH) aus Berlin einen Kaufantrag an die Gemeinde Altenkirchen gerichtet mit dem Inhalt, die gemeindeeigenen Grundstücke zum Zwecke der Errichtung eines Objektes für betreutes Wohnen erwerben zu wollen (Anlage 4).

Betreutes Wohnen gehört grundsätzlich zum Wohnen, welches der Bebauungsplan auch ausweist. Allerdings ist der noch rechtswirksame Bebauungsplan auf eine kleinteilige Bebauung ausgerichtet. Falls die Gemeinde das Grundstück veräußert, muss der Bebauungsplan angepasst werden (Änderungsverfahren). Das Planverfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes muss beendet oder in ein Planverfahren zur Änderung und Teilaufhebung für die Privatgrundstücke geändert werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen beschließt, den Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung am Piperschen Teich“ bei erfolgreicher Veräußerung an die Social Market Consulting GmbH zu ändern, damit das geplante Projekt des betreuten Wohnens realisiert werden kann.
2. Dieser Beschluss ist eine gemeindliche Willensbekundung und ersetzt nicht das erforderliche gemeindliche Planverfahren nach dem BauGB.
3. Die Kosten für die Planänderung sind von der Erwerberin zu übernehmen.
4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, einen städtebaulichen Vorvertrag vorzubereiten, welcher die Kostenübernahme durch die Erwerberin regelt.
5. Die fehlende Erschließung wird über einen Erschließungsvertrag geregelt. Die Kosten für die Fertigstellung der Erschließung trägt die Erwerberin.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€	Folgekosten:			€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Geltungsbereich rechtswirksamer B-Plan unmaßstäblich
2	Billigungsbeschluss Teilaufhebung
3	Geltungsbereich der geplanten Teilaufhebung
4	Kaufantrag