

Informationen zur 4. Änderung des B-Plan Nr. 2 "Hafenrandbebauung"

<i>Organisationseinheit:</i> Hochbau und Bauverwaltung	<i>Datum</i> 05.11.2020
<i>Bearbeitung:</i> Thomas Ulrich	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
11.11.2020	Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek	Kenntnisnahme

Sachverhalt

In der Anlage finden Sie den chronologischen Ablauf der 4. Änderung des B-Plan Nr. 2 "Hafenrandbebauung" einschl. der Beschlussübersicht sowie Ausführungen zu Entschädigungsregelung bei Aufhebung oder Änderung zur weiteren Beratung und Verwendung.

Anlage/n

1	Beschlussübersicht
2	Entschädigungsregelung

Aufstellung Planverfahren 4. Änderung B-Plan Nr. 2 „Hafenrandbebauung Gemeinde Wiek nach § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht

- 17.6.2015 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss Nr. 101.6.62/15 (Einstimmig 8 Ja-Stimmen)
- 3.9.2015 bis 21.9.2015 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushänge in den Schaukästen
- 15.9.2015 Planungsanzeige
- 15.9.2015 Beteiligung Träger öffentlicher Belange
- 18.9.2015 – 6.10.2015 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung durch Aushänge in den Schaukästen laut Hauptsatzung
- 5.10.2015 bis 6.11.2015 Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de
- 9.12.2015 Abwägungs- und Satzungsbeschluss Nr. 101.6.10-115/15 (einstimmig 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen)
- Der Beschluss wurde nicht bekannt gemacht, weil der Vorhabenträger den städtebaulichen Vertrag nicht unterzeichnet hat.
- 12.12.2018 Teilaufhebung des Satzungsbeschlusses und Billigung der überarbeiteten Entwurfsunterlagen (Beschluss-Nr. 101.6.25-2293/18) einstimmig mit 7 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen
- Begründung: Das Planverfahren soll mit neuem Vorhabenträger und neuem städtebaulichem Vertrag zum Abschluss gebracht werden.
- 23.1.2019 bis 12.2.2019 Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung in den Schaukästen laut Hauptsatzung, auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de
- 11.2.2019 bis 15.3.2019 Öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de
- 21.1.2019 erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 21.1.2019 erneute Beteiligung der Raumordnungsbehörde
- 9.5.2019 Beschluss über den ergänzenden städtebaulichen Vertrag wegen Hochwasserschutz BE-Nr. 101.6.27-337/19 (einstimmig 8 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen)
- 9.5.2019 Abwägungs- und Satzungsbeschluss Nr. 101.6.27-321/19 (einstimmig 7 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen)
- 5.6.2019 Vertrag ausgefertigt
- 13.6.2019- 28.6.2019 Satzung bekannt gemacht in den Schaukästen und auf der Homepage
- 28.6.2019 Satzung in Kraft getreten (Baurecht)

AMT NORD-RÜGEN

– Die Amtsvorsteherin –



Amt Nord-Rügen • Ernst-Thälmann-Str. 37 • 18551 Sagard

Amt: Bauamt
Abt:
Bearbeiter: Herr Ulrich
Telefon: 038302 / 800-136
Telefax: 038302 / 800-145
E-Mail: th.ulrich@amt-nord-ruegen.de
Aktenzeichen:

Gemeindevertretung Wiek

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unsere Nachricht vom

Datum: 05.11.20

Dringlichkeitssitzung am 11.11.20

Thema: Status 4. Änderung B-Plan Nr. 2 „Hafenrandbebauung“

Sehr geehrte Damen und Herren,
die 4. Änderung des B-Plan Nr. 2 wurde am 28.06.19 rechtskräftig.

Die chronologische Aufbereitung der Beschlussfassungen liegt der Informationsvorlage bei.
Im Verfahren wurden 2 öffentliche Auslegungen durchgeführt.
Alle Beschlüsse wurden mehrheitlich von der Gemeindevertretung gefasst.

Nunmehr möchte ich Ihnen Hinweise geben, welche Auswirkungen eine Änderung des B-Planes haben kann.

Der § 42 BauGB regelt grundsätzlich die Entschädigungen bei Änderung oder Aufhebung.

Grundsätzlich können keine Entschädigungen anfallen, wenn der B-Plan bei Aufhebung oder Änderung 7 Jahre nicht umgesetzt ist.

Das ist hier nicht der Fall, der Plan wurde 2019 rechtskräftig.

Im Falle einer Änderung oder Aufhebung in der Frist ist die Gemeinde in der Schadensersatzpflicht nach § 42 Absatz 2 BauGB.

§ 42

Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung

(1) Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein, kann der Eigentümer nach Maßgabe der folgenden Absätze eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen.

(2) 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.

(3) 1 Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden. 2 Die Höhe der Entschädigung hinsichtlich der Beeinträchtigung des Grundstückswerts bemisst sich nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der ausgeübten Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der in Satz 1 bezeichneten Beschränkungen ergibt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundliche Grüßen
Im Auftrag



Ulrich
Leiter Bauamt