

Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich

VO-35-BO-24-597-1

Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 9 "Wohnanlage am See Neverin" der Gemeinde Neverin

1. Abschluss einer Kostenübernahmevereinbarung 2. Beschluss über den Durchführungsvertrag

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 14.03.2024 Verfasser:
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin (Anhörung)	30.04.2024	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin (Entscheidung)	08.05.2024	Ö

Sachverhalt

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Wohnanlage am See“ hat die Gemeinde Neverin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des dort bestehenden Gebäudes (ehem. Gaststätte) für maximal zwei Wohnungen geschaffen. Der dazugehörige Satzungsbeschluss ist am 11.03.2020 gefasst worden. Der Bebauungsplan konnte jedoch noch nicht in Kraft gesetzt werden, weil die erforderliche Waldumwandlung noch nicht vollzogen wurde.

Die derzeitigen Vorhabenträger haben während der Aufstellung des Bebauungsplanes, das Flurstücke 23/1, Flur 1, Gemarkung Neverin, vom früheren Vorhabenträger erworben.

Voraussetzung für die Waldumwandlung ist die Zustimmung des Eigentümers der betroffenen Waldfläche (Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH). Diese macht ihre Zustimmung jedoch davon abhängig, dass die umliegenden Flächen des Neveriner Sees von der Gemeinde Neverin gepachtet werden.

Die Gemeinde hatte mit Beschluss vom 08.07.2020 (Nr. VO-35-BO-2020-423)

festgelegt, dass ein Pachtvertrag mit der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nur dann abgeschlossen wird, wenn die Vorhabenträger die Kosten für die gestiegene Verkehrssicherungspflicht (regelmäßige Pflegemaßnahme im Gehölzbestand) vollständig übernehmen und dieser Anspruch auch dinglich gesichert wird.

Diese Vereinbarung soll nunmehr mit dem Wechsel des Vorhabenträgers und der Durchführung der Maßnahmen Rechnung getragen werden. Die vorausgeschickt können die Parteien, Gemeinde Neverin und Vorhabenträger, die anliegende Kostenübernahmevereinbarung abschließen. Da diese Kostenübernahmevereinbarung die wiederkehrenden Pflegearbeiten zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit im Bereich des Bebauungsplanes regeln, als weiter auch die dingliche Sicherung eben dieser Verpflichtung im betreffenden Grundbuch für das Flurstück 23/1, der Flur 1, Gemarkung Neverin, ist der Abschluss dieser Vereinbarung für den Vollzug des Bebauungsplanes und für das Inkrafttreten der Satzung zwingend erforderlich, da ohne die dingliche Sicherung und ohne die Vereinbarung der wiederkehrenden Pflegearbeiten zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit, keine Genehmigung zur erforderlichen Waldumwandlung erfolgen wird.

Weiter kann die Gemeinde gemäß § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet. Dafür ist zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Dieser Durchführungsvertrag wurde bisher mit den o.g. Vorhabenträgern noch nicht abgeschlossen. Um der baulichen Durchführung des mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnanlage am See“ der Gemeinde Neverin, geschaffenen Baurecht Rechnung zu tragen soll der anliegende Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Neverin und den o.g. Vorhabenträgern abgeschlossen werden.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt den Abschluss der anliegenden Kostenübernahmevereinbarung mit dem derzeitigen Vorhabenträger in der vorliegenden Fassung vom Januar 2024 (*Anlage 1*) sowie den Abschluss des Durchführungsvertrags in der vorliegenden Fassung vom Januar 2024 (*Anlage 2*).

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Kostenuebernahmeerklärung vorhabenbezogener B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Neverin (öffentlich)
2	Durchführungsvertrag vorhabenbezogener B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Neverin (öffentlich)