

## Beratung für Gemeinde Verchen öffentlich

### Beratung Projekt "Entwicklung eines Mobilheimparks"

---

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 11.02.2020
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 82/20/017

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Verchen (Vorberatung)	09.03.2020	Ö

#### **Sachverhalt**

Die Eigentümer der beigefügten Freiflächen in Verchen haben zusammen mit einem Projektentwickler die Idee eines Mobilheimparks entworfen. Vorrangig sollen diese Mobilheime als Wochenendhäuser genutzt werden. Beide Flächen (siehe Anlage) könnten auch unabhängig voneinander entwickelt werden.

Beide Flächen sind derzeit nur nach Maßgabe des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) bebaubar, da die Freiflächen aufgrund Ihrer Ausdehnungen dem sog. Außenbereich zuzuordnen sind.

Die Realisierung des Projektes wäre nur möglich, wenn die Gemeinde die Grundstücke durch Aufstellung eines Bebauungsplanes überplant. Hier käme insbesondere die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB in Betracht.

Die Kosten der Planung werden üblicherweise durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vom Interessenten übernommen.

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Einen Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes haben die Interessenten nicht, auch nicht auf eine bestimmte Planung. Der Anspruch kann auch nicht durch Abschluss eines Vertrages begründet werden. Die Gemeinde entscheidet also selbst, ob es aus städtebaulicher Sicht gewünscht ist, entsprechende Planung zur Realisierung eines Projektes „Mobilheimpark“ aufzustellen und wenn ja, wie diese Planung aussehen soll. Das Aufstellungsverfahren ist ein mehrstufiges Verfahren mit Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. In jedem Verfahrensschritt sind Beschlüsse der Gemeindevertretung erforderlich. Auch die Übernahme von Folgekosten (z.B. Herstellung von Erschließungsstraßen u.ä.) kann durch Abschluss von Verträgen gesichert werden.

Die Gemeindevertretung möge sich positionieren, ob eine solche Planung vorstellbar ist. Die Planung könnte auch auf einer nächsten Sitzung durch den Interessenten vorgestellt werden.

Die Fläche 2 zwischen Seestraße und Dorfstraße liegt zumindest teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Peene. Auf diesen Teilflächen ist die Ausweisung neuer Bauflächen grundsätzlich nicht zulässig.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Durch Abschluss von vertraglichen Vereinbarungen könnten die Kosten auf den Interessenten übertragen werden.

### **Anlage/n**

1	Übersichtsplan und Projektidee ( öffentlich )
---	---