Der Bürgermeister der Gemeinde Am Großen Bruch

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. AGB/165/22-BV	Jahr 2022
Az:		
Datum: 23.08.2022		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Bauausschuss	06.09.2022	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2022	öffentlich	
Gemeinderat	05.10.2022	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?		X	2022/23	
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Kerstin Bergner	Fabian Stankewitz		Klaus Graßhoff	

Betreff:

B-Plan Nr. 14/2022 "Errichtung eines Wohn- und Ferienresort Grauer Hof/Brennerhof" Am Großen Bruch OT Hamersleben

Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, ein Bauleitverfahren zum Bebauungsplan "Errichtung eines Wohn- und Ferienresort Grauer Hof/Brennerhof" Am Großen Bruch OT Hamersleben, Gemarkung Hamersleben (Anlage 1: Plangebiet), Flur, 3, Flurstück: 736, zur Schaffung von Baurecht für Wohn- und Ferienhäuser einzuleiten. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 14/2022 "Errichtung eines Wohn- und Ferienresort Grauer Hof/Brennerhof" Am Großen Bruch OT Hamersleben.

Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Mit Datum vom 16.08.2022 wurde der Gemeinde Am Großen Bruch über die Verbandsgemeinde Westliche Börde ein Bauantrag für die Errichtung von 13 Wohn- oder

Ferienhäusern sowie dem Abriss der vorhandenen Bausubstanz auf dem Grauen Hof 4 in Am Großen Bruch OT Hamersleben übersandt. Die Gemeinde hat dafür eine gemeindliche Stellungnahme zu erarbeiten und an den Landkreis abgeben.

Antragsteller des Bauantrages ist Ferienresort Hotel Schloss Quist KG, Grauer Hof 4, 39393 Am Großen Bruch, vertreten durch die Gesellschafter Frau Christiane Hansen aus Bremen und Herrn Dieter Nolte-Franzen aus Bad Malente.

Nach Prüfung des Bauantrages stellt die Verwaltung fest:

- das vorliegende Vorhaben ist nach § 34 BauGB - Innenbereichsbebauung zu prüfen und zu beurteilen
- Einfügung in die Umgebung ist nicht gegeben
- Die Erschließung ist wie im Bauantrag vorgesehen nicht gegeben
- Belange des Denkmalschutzes sind durch den Landkreis zu prüfen

Aus dem fehlenden Bauplanungsrecht ist der Antrag abzulehnen. Diese Stellungnahme wird an den Landkreis gegeben.

Damit das Vorhaben trotzdem durchgeführt werden kann, haben die Gemeinderäte die Möglichkeit eine Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB über das Plangebiet zu eröffnen. Damit wird ein Bebauungsplan zur Innenentwicklung, das heißt zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Fasst der Gemeinderat den Beschluss, so müssen mit den Antragstellern kurzfristig umfassende Gespräche diesbezüglich geführt werden. Ein Punkt dabei ist die Abstimmung zum städtebaulichen Vertrag. Dabei muss der Investor die Kosten für das Bauleitverfahren tragen.

Anlagen:

Anlage 1: Plangebiet