



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0317/2016

Amt:	Bauamt	Datum:	19.01.2016
Bearbeiter:	Kühl	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	03.02.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	24.02.2016	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Aufhebung der Satzung über eine Veränderungssperre für den Vorzeitigen Bebauungsplan "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke" (SO Hotel und Seniorenzentrum)

Sachverhalt:

Da die Gemeinde Weinböhl das Planungsziel verfolgt, auch für die ältere Generation ein attraktiver Wohnort zu bleiben, sollen Möglichkeiten und Angebote dafür geschaffen werden. Deshalb hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.09.2015 die Aufstellung der Bebauungsplanes "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke" (SO Hotel und Seniorenzentrum) beschlossen. Mit der Aufstellung werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Weiternutzung Waldhotels als Hotelanlage
- Erweiterung der Nutzung zu altersgerechtem Wohnen
- Schaffung von fünf funktionell mit dem altersgerechten Wohnen in Verbindung stehenden Wohngrundstücken
- Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke und im Sinne einer Begegnungsstätte

Um die Planungsziele zu sichern, wurde durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.10.2015 für den Geltungsbereich des zuvor genannten Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gemäß der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) für einen Zeitraum von zwei Jahren erlassen. Diese trat mit Bekanntmachung vom 10.11.2015 in Kraft. Zwischenzeitlich haben sich die Planungsziele zwar nicht geändert, aber der neue Inhaber (Advita) des Waldhotels möchte mit dem Umbau des Hotels in eine Seniorenwohnanlage baldmöglichst beginnen und hat dafür bereits einen Bauantrag eingereicht. Die Veränderungssperre ist für das Baugenehmigungsverfahren nicht förderlich und soll deshalb aufgehoben werden, zumal in Anbetracht der zwischenzeitlich veränderten Situation dazu keine Veranlassung mehr besteht.

Beschlussvorschlag:

Satzung

zur Aufhebung der Veränderungssperre für das Plangebiet "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke"

Auf der Grundlage von § 17 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349), hat der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhlen in seiner Sitzung am 24.02.2016 die Satzung zur Aufhebung der Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Die mit Satzung vom 05.11.2015 erlassene Veränderungssperre für das Plangebiet "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke" wird aufgehoben. Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung ist in dem als Anlage beigegebenen Lageplan dargestellt. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann die Satzung über die Aufhebung der Veränderungssperre ab diesem Tag in der Gemeindeverwaltung Weinböhlen, Bauamt, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und der §§ 214 ff BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn:

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Weinböhlen,

Zenker
Bürgermeister

Begründung:

Mit Verkauf des Waldhotels an die advita Pflegedienst GmbH sind die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre weggefallen, da der neue Inhaber das ehemalige Waldhotel entsprechend der gemeindlichen Planungsziele umbauen und nutzen möchte.

Zenker
Bürgermeister