

Az: mw

Zur Sitzung des BA
VA
Rat

Vorlage-Nr.: **VO23-070**

Betrifft: **Bauvorhaben „Rudolf-Eucken-Weg 6“, Langeoog**
Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Verfasser der Vorlage: Martin Wirdemann

Anlagen: Entwurf städtebaulicher Vertrag mit Anlagen

Sachverhalt und Begründung:

Die Liegenschaft „Rudolf-Eucken-Weg 6“ (Haus Fleckenstein) wurde zwischenzeitlich veräußert. Die Übergabe des Hauses erfolgte am 01.04.2023.

Die am 29.08.2022 eingegangene Bauvoranfrage des neuen Eigentümers zum Bau eines Einfamilienwohnhauses wurde in der Ratssitzung am 08.11.2022 behandelt. Es erfolgte folgender Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig, das Einvernehmen zur Bauvoranfrage gemäß § 173 Absatz 1 BauGB zu erteilen und mit dem Antragsteller einen Vertrag zu schließen, in dem die Erteilung der Abbruchgenehmigung davon abhängig gemacht wird, dass der Antragsteller sich verpflichtet, innerhalb einer bestimmten Frist einen Neubau zu errichten, der bestimmte äußerlich sichtbare Merkmale aufweist und insoweit dem Regelungszweck der Erhaltungssatzung entspricht.

Daraufhin erhielt der Antragsteller mit Schreiben vom 22.12.2022 einen Bauvorbescheid des Landkreises Wittmund.

Der vorliegende städtebauliche Vertragsentwurf gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch wurde mit dem Fachanwalt Dr. Nell inhaltlich abgestimmt. Vertragsgegenstand ist der Abriss eines Gebäudes und die Neuerrichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Rudolf-Eucken-Weg 6“ mit Beschreibung des Vorhabens, der Möglichkeit einer geringfügig abweichenden Bauweise gegenüber der Planzeichnung der Bauvoranfrage unter Beibehaltung der Optik des Gebäudes und einer Durchführungsverpflichtung innerhalb bestimmter Zeiträume. Zudem sieht der Vertrag eine Regelung über Vertragsstrafen bei Nichteinhaltung des Vertrages vor.

Erst nach Vertragsabschluss wird das Einvernehmen der Inselgemeinde Langeoog gegenüber der Baugenehmigungsbehörde unter der Voraussetzung erteilt, dass der Rat dem Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses am „Rudolf-Eucken-Weg 6“ zustimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt

den Abschluss des beigefügten städtebaulichen Vertrages mit Anlagen gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch.

In Vertretung:



Heimes