

Presseerklärung

Verwaltungsgericht *Halle* stoppt mit überzeugendem Beschluss vom 25. März 2014 im Eilverfahren den Betrieb eines Informationszentrums am Geiseltalsee wegen Verstoßes gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Marina Mücheln“

Das *Verwaltungsgericht Halle* hat mit seiner Eilentscheidung vom 25. März 2014 beschlossen, dass die Baugenehmigung für den Neubau eines Informationszentrums - u. a. zum Verkauf von Souvenirs, Fahrscheinen und Prospektmaterial - im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser am Geiseltalsee bis zum Abschluss des Hauptsacheverfahrens - welches allerdings Monate, wenn nicht gar Jahre in Anspruch nehmen kann - nicht ausgenutzt und damit der Betrieb nicht aufgenommen werden darf. Die 2. Kammer begründet ihre Entscheidung insbesondere damit, dass durch die - vom *Landkreis Saalekreis* erteilte - Baugenehmigung die Grundzüge des Bebauungsplanes „Marina Mücheln“ berührt bzw. verletzt seien und die Baugenehmigung deshalb offensichtlich rechtswidrig sei. Der Bebauungsplan Nr. 23 Sondergebiet „Marina Mücheln“ trenne klar zwischen dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen und den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser. Die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser seien von touristischen Nutzungen freizuhalten.

„Der geltende Bebauungsplan „Sondergebiet „Marina Mücheln““ sieht eine klare Trennung der einzelnen Sondergebiete vor. Während um den Hafenplatz das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen - in welchem sämtliche Gebäude und Anlagen zulässig sind, die der Hafennutzung dienen, wie Gebäude zur sportlichen, freizeithlichen, technischen und touristischen Nutzung - festgesetzt ist, sind insbesondere auf den höher gelegenen Bereichen an der Seepromenade und etwas weiter entfernt von den Steganlagen die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser lokalisiert. Es war von vornherein klar, dass eine derartige Durchbrechung des eindeutigen Planungskonzeptes im Rahmen einer Baugenehmigung keinesfalls möglich ist. Ein solcher Verstoß gegen die Festsetzung des Bebauungsplanes führt zugleich zu einer Rechtsverletzung der Eigentümer der Ferienhäuser, die einen Anspruch auf Bewahrung der Gebietsart in Gestalt des sogenannten Gebietserhaltungsanspruches haben. Das *Verwaltungsgericht Halle* hat deshalb in einer sehr aussagekräftigen und überzeugenden Entscheidung den von uns vertretenen Ferienseigentümern Recht gegeben.“

teilt *Wolfram Müller-Wiesenhaken*, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht (GÖTZE Rechtsanwälte) - der die Ferienseigentümer vertritt - mit.

Die Eigentümer der Ferienhäuser haben im Vertrauen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Grundstücke am Geiseltalsee im Ferienhausgebiet erworben und darauf Ferienhäuser errichtet. Es geht ihnen nicht nur um die zu erwartenden zusätzlichen Geräuschmissionen bei Zulassung von touristischen und gewerblichen Nutzungen in diesem Gebiet, sondern generell um die Bewahrung der

Art des Gebietes und um die Durchsetzung der auch sie schützenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.

„Besonders erfreulich an der Entscheidung ist, dass sich das Verwaltungsgericht in einem obiter dictum auch mit der Frage auseinandergesetzt hat, ob eine derartige Abweichung von dem Planungskonzept durch eine Planänderung möglich wäre. Das Verwaltungsgericht führt mit überzeugenden Argumenten aus, dass die Zulassung des geplanten gewerblichen Vorhabens mit dem Abwägungsgebot nicht vereinbar wäre, da sich die Nutzungen der Ferienhäuser - auf der einen Seite - und Nutzungen für touristische und gewerbliche Zwecke - auf der anderen Seite - von vornherein nicht „vertragen“.“

erläutert Rechtsanwalt *Wolfram Müller-Wiesenhaken*, der verschiedene Grundstückseigentümer auch in dem derzeit laufenden Planänderungsverfahren vertritt.

Für weitere Informationen steht Ihnen

Herr Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht *Wolfram Müller-Wiesenhaken*, GÖTZE Rechtsanwälte, Anwaltsbüro im Messehof Leipzig, Petersstraße 15, 04109 Leipzig, Tel.: 0341-308559-0, Fax: 0341-308559-29, E-Mail: mail@goetze.net; Internet: www.goetze.net

gerne zur Verfügung.