



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Lingese Talsperre"

- a) Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses
- b) Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

| Beratungsfolge:                     | Sitzungstermin | Abstimmungsergebnis |       |        |
|-------------------------------------|----------------|---------------------|-------|--------|
|                                     |                | einst.              | Enth. | Gegen. |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 04.02.2010     |                     |       |        |
| Rat                                 | 09.03.2010     |                     |       |        |
|                                     |                |                     |       |        |

### Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 27 „Lingese Talsperre“ ein Aufhebungsverfahren durchzuführen. Ziel der Aufhebung ist es, in Kenntnis darüber, dass der Bebauungsplan funktionslos ist, für Rechtsklarheit zu sorgen. Zukünftig soll die planungsrechtliche Beurteilung auf Basis der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB erfolgen.

Nach den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschloss der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 02.09.2008 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Diese erfolgte in der Zeit vom 09.10. bis 10.11.2008. Während dieser Verfahrensschritte gingen mehrere Anregungen ein.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde die Kanzlei Lenz und Johlen aus Köln in die Abwicklung der Verfahren bzw. die Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen eingebunden. So wurde nach der 1. Offenlage der Gebäudebestand in den Kartenwerken aktualisiert und die Begründung überarbeitet. Ferner ist eine für das Verfahren wesentliche Stellungnahme des Oberbergischen Kreises inzwischen vorgelegt worden. Hierauf beziehen sich nun wesentliche rechtliche Aspekte des Verfahrens.

Im Rahmen der durchgeführten Planungsarbeiten und unter Berücksichtigung der bereits erwähnten Stellungnahme des Oberbergischen Kreises ist offensichtlich geworden, dass es keinen Sinn mehr macht, die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“ auch auf den Campingplatz und die hieran angrenzenden Gebäude auf der südwestlichen Seite der Talsperre (gegenüber des Autowanderparkplatzes an der L 97) zu beziehen. Dieser Bereich würde nach Aufhebung des Bebauungsplanes im Gegensatz zu den Standorten „Kattwinkel“ und „Wernscheider Berg“ nicht über die Qualität eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils verfügen. Die baulichen Anlagen wären dann dem

Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen. Dieses hätte zur Folge, dass An- und Umbauten zukünftig nur erschwert oder gar nicht zulässig wären. Auch Wochenendhäuser, deren Bestandsschutz durch Umnutzung erloschen wäre, könnten dann nicht mehr legalisiert werden. Hinzu kommt, dass sich das Verhältnis von Wochenend- und Dauerwohnnutzung nicht so gravierend darstellt wie in den beiden anderen Bereichen. Aus den vorgenannten Gründen sollte deswegen der heutige planungsrechtliche Status dieses Bereiches beibehalten werden. Somit erfolgt zukünftig nur noch eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes für die Standorte „Kattwinkel“ und „Wernscheider Berg“. Der Geltungsbereich der beschlossenen Bauleitplanung muss deswegen auf die zwei zuvor genannten Teilbereiche reduziert werden.

Für die überarbeitete Bauleitplanung ist es erforderlich eine erneute 2. öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Weitere Einzelheiten sind der Begründung entnehmbar.

Anlagen:

- Übersichtpläne, aus dem die Geltungsbereiche der Bauleitplanung hervorgehen, die von der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“ betroffen sind
- Begründung

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“ wird in der Form aktualisiert, dass nur noch eine Teilaufhebung für die Bereiche „Kattwinkel“ und „Wernscheider Berg“ durchgeführt wird.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 27 „Lingese Talsperre“ wird erneut für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 20.01.2010