

Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Geltungsbereich der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Norden des Gemeindegebietes der Gemeinde Marienheide und besteht aus mehreren Teilflächen die sich in unmittelbarer Nähe der Lingese Talsperre befinden. Von der Aufhebung betroffen sind die Bereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel. Die anderen Teilbereiche behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Ziel der Planung

Die angestrebte Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 begründet sich aus der Tatsache, dass im Geltungsbereich des Bauleitplanes die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv und offenkundig abweichen, dass die erstmaligen Zielsetzungen (Wochenendhausgebiet) unmöglich zu erfüllen ist.

Nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens sind die Siedlungsbereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel planungsrechtlich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile zu beurteilen.

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“ gefasst. Dieser Beschluss umfasste drei Teilbereiche, „Wernscheider Berg“, Kattwinkel und einen Teilbereich südwestlich der Lingese Talsperre in der Nähe der Ortslage Oberwipper. Nach einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange vom 19.05. – 03.06.2008, erfolgte die 1. öffentliche Auslegung in der Zeit vom 09.10.2008 bis zum 10.11.2008.

In seiner Sitzung am 16.03.2010 hat der Rat der Gemeinde den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“ in der Form aktualisiert, dass nur noch eine Teilaufhebung für die Bereiche „Kattwinkel“ und „Wernscheider Berg“ durchgeführt wird. Ferner wurde eine 2. öffentliche Auslegung beschlossen, welche vom 19.04. bis einschließlich 20.05.2010 erfolgte. Am 01.12.2011 hat der Bau, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Marienheide über die bis dahin eingegangenen Anregungen beraten und abgewogen und die Durchführung einer 3. Offenlage beschlossen. Diese erfolgte vom 03.02. bis 05.03.2012.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Inhalt einiger Stellungnahmen war der Wunsch, den Bebauungsplan nicht aufzuheben und somit die Ausweisung eines Wochenendhausgebietes beizubehalten. Aufgrund der Funktionslosigkeit wird dieser jedoch zur Schaffung von Rechtsklarheit aufgehoben. Weitere Stellungnahmen bezogen sich auf die verkehrliche Erschließung, die Löschwasserversorgung und die Entwässerungssituation. Diese Sachverhalte sind im Rahmen des Aufhebungsverfahrens bzw. der Aufstellungsverfahren der Satzungen gem. §34 Abs. 4 Nrn. 1 u. 3 BauGB abgearbeitet worden. Die Begründung und der Umweltbericht wurden zur 3. Offenlage modifiziert.

Wesentliche umweltrelevante Auswirkungen der Planung

Im Allgemeinen werden in einem Umweltbericht die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft untersucht. Da jedoch der beiliegende Umweltbericht einer Teilaufhebung eines obsoleten Bebauungsplanes dient (die erstmalige Zielsetzung Wochenendhausgebiet entspricht nicht mehr den örtlichen Gegebenheiten) wird in diesem Bericht lediglich auf das Schutzgut Mensch, Wasser und Boden eingegangen. Die anderen o. g. Schutzgüter sind in diesem Aufhebungsverfahren nicht relevant, müssen jedoch bei den Verfahrensschritten zur Aufstellung der gepl. Satzungen Wernscheider Berg und Kattwinkel gem. §34 Abs. 4 Nrn. 1 u. 3 BauGB eventuell berücksichtigt werden.

Eingriffsregelung gem. BNatSchG

Die Eingriffsregelung ist nicht Gegenstand des Teil-Aufhebungsverfahrens. Eine Bilanzierung ist im Rahmen der Aufstellung der Satzungen gem. §34 Abs. 4 Nrn. 1 u. 3 BauGB durchzuführen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Aufhebungsverfahren bezieht sich auf einen Teilbereich des obsolet gewordenen Bebauungsplanes Nr. 27. Die tatsächlichen Verhältnisse weichen hier so massiv und offenkundig ab, dass die erstmalige Zielsetzung (Wochenendhausgebiet) nicht mehr zu erfüllen ist. Nach der Durchführung des Aufhebungsverfahrens sind die Siedlungsbereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel planungsrechtlich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile zu beurteilen. Ihre Grenzen werden zur Klarstellung durch Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgelegt. Somit soll für diese Teilbereiche die Aufhebung für Rechtsklarheit sorgen. Eine qualifizierte Ausweisung der Siedlungsbereiche als Wohngebiete scheitert an den Vorgaben der Regionalplanung.

Satzungsbeschluss

Die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“ dient der planungsrechtlichen Klarheit für die Bereiche Wernscheider Berg und Kattwinkel. Hier sollen nach dem Aufhebungsverfahren Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB erstellt werden. Somit wurde vom Rat der Gemeinde Marienheide die Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“ am als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Marienheide, den.....