



Informationsvorlage

1.

Tagesordnungspunkt:

Aufhebung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 1 „Oberwette“, und Nr. 4 „Standortsicherung Firma L + S Haveriegüter GmbH“

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	17.02.2016			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Die Gemeinde kann durch vorhabenbezogene Bebauungspläne die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn die Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben und Erschließungsplan (VEP)) bereit und in der Lage sind und sich zur Durchführung innerhalb bestimmter Fristen verpflichten. Hierauf basierend wurden die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 1 „Oberwette“ und Nr. 4 „Standortsicherung Fa. L + S Havariegüter GmbH & Co. KG“ erarbeitet.

Wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan bzw. ein Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist umgesetzt, ist die Gemeinde gem. § 12 Abs. 6 BauGB gehalten, den Bauleitplan aufzuheben. Ähnlich gestaltet sich der Sachverhalt, wenn dem Bebauungsplan durch anderweitige Umstände die Grundlage entzogen wird.

Aus der Aufhebung können Ansprüche eines Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dieses ist ausdrücklich in § 12 Abs. 6 BauGB geregelt.

VBP Nr. 1 „Oberwette“

Der Bebauungsplan sollte dazu dienen ein Baugrundstück am Buchenweg mit Herstellung einer privaten Erschließungsstraße für die Realisierung von acht Eigentumswohnungen und zwei frei stehenden Einfamilienhäusern zu entwickeln.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat sich der Vorhabenträger seinerzeit verpflichtet in § 8 Abs. 3 mit den vereinbarten Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb von 12 Monaten nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen. Innerhalb eines Zeitraumes von weiteren 24 Monaten sind die Maßnahmen abschließend fertig zu stellen.

Da der Bebauungsplan am 18.01.2001 rechtskräftig geworden ist, endete die vereinbarte Frist für den Baubeginn ursprünglich am 17.01.2002. In den Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses am 23.05.2002 und 22.01.2004 wurden jeweils Fristverlängerungen gewährt. Bei der letzten Beratung wurde sehr deutlich, dass der Fachausschuss einer weiteren Verlängerung nicht mehr zustimmen wird. Dieser Umstand wurde dem Antragsteller damals mitgeteilt.

Mit Datum vom 21.11.2004 hat der Architekt des Vorhabenträgers beantragt, entweder den vorhabenbezogenen Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass anstelle der geplanten Wohnungseigentumsanlage Doppelhäuser ermöglicht werden, oder aber den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben und einen neuen Bebauungsplan unter Berücksichtigung der geänderten Zielsetzung aufzustellen (**siehe BV 0207/04**).

Der Rat hat in seiner Sitzung am 01.03.2005 beschlossen ein Aufhebungsverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Oberwette“ durchzuführen.

Parallel wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Buchenweg Nord“ beschlossen, um entsprechend der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan manifestierten Entwicklungsabsicht aus der dargestellten Wohnbaufläche weiterhin eine Wohnbebauung für diesen Bereich zu ermöglichen. Ziel der Planung ist es fünf Doppelhäuser zu errichten (**siehe BV 0208/04**).

Aufgrund der in absehbarer Zeit nicht lösbaren Entwässerungsproblematik sowie der ökologisch wertvollen natürlichen auf altem Waldboden bestockten Waldgesellschaft ruht das Planverfahren seitdem.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird jedoch die Grundlage entzogen und ist daher aufzuheben.

VBP N. 4 „Standortsicherung Firma L + S Haveriegüter GmbH“

Ziel der Planung war es, die gewerbliche Nutzung, welche sich innerhalb eines bestehenden Gebäudekomplexes befand, in bauplanungs- und bauordnungsrechtlich geordnete Bahnen zu lenken. In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer und Investor wurde dieser Plan erarbeitet, der am 08.06.2005 Rechtskraft erlangte. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan dessen Maßnahmen zusätzlich in einem Durchführungsvertrag, welcher am 24.05.2005 Rechtskraft erlangte, vereinbart wurden.

Die hierin beschriebenen Maßnahmen sind nur zum Teil fristgerecht umgesetzt worden. Inzwischen wurde die seinerzeit beabsichtigte Nutzung jedoch wieder aufgegeben. Zudem ist das Gebäude veräußert worden. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird somit die Grundlage entzogen (**siehe BV/069/08**).

Die bereits vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss sowie vom Rat gefassten Beschlüsse zur Aufhebung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 1 „Oberwette“ und Nr. 4 „Standortsicherung Firma L + S Haveriegüter GmbH“ sollen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wieder aufgenommen und fortgeführt werden.

Anlagen

- Übersichtsplan Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Oberwette“
- Übersichtsplan Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Standortsicherung Firma L + S Haveriegüter GmbH“

Im Auftrag

Volker Müller

Marlenheide, 03.02.2016

2. Wvl. zur Sitzung