

BEGRÜNDUNG
zur Aufhebung
des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 1 „Marienheide-Oberwette“

1. Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.1 „Marienheide-Oberwette“ liegt im Ortsteil Oberwette am Buchenweg im nordöstlichen Bereich der Anliegergrundstücke Buchenweg Nr. 5 und Nr. 7.

Es handelt sich im Einzelnen um die Flurstücke Gemarkung Marienheide Flur 3 Flurstücks Nrn. 113/1, 1173,1243, 1244,1253 und 1169.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.370 qm.

2. Erfordernis der Planaufhebung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sollte dazu dienen ein großes Baugrundstück am Buchenweg für die Realisierung von acht Eigentumswohnungen und zwei freistehenden Einfamilienhäusern zu entwickeln. Die Erschließung sollte über die Herstellung einer privaten Erschließungsstraße erfolgen.

Vorgaben

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.02.1999 beschlossen, den vorhabenbezogenen Nr.1 „Marienheide-Oberwette“ aufzustellen. Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden am 17.01.2001 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 als Satzung in Kraft getreten.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat sich der Vorhabenträger seinerzeit verpflichtet in § 8 Abs. 3 BauGB 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 vorhabenbezogene 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 Planungs- und Umweltausschusses am 23.05.2002 und 22.01.2004 wurden jeweils Fristverlängerungen gewährt. Mit Datum vom 21.11.2004 hat der Architekt des Vorhabenträgers beantragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass entweder anstelle der geplanten Wohnungseigentumsanlage Doppelhäuser ermöglicht werden, oder aber den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben und einen neuen qualifizierten Bebauungsplan unter Berücksichtigung der geänderten Zielsetzung aufzustellen.

3. Ziel und Zweck der Planaufhebung

Aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Situation im Bereich des privaten Wohnungsbaus, bezogen auf den Bau und Verkauf von Eigentumswohnungen in den Jahren 2003 bis 2005, wurde der Bau einer Terrassenwohnanlage mit acht Wohneinheiten und zwei Einzelhäusern nicht durchgeführt. Hinzu kam noch die kostenintensive Erschließungsanlage.

Der Vorhabenträger hat die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan) beantragt.

4. Verfahrensablauf

Bei der Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann gem. § 12 Abs. 6 BauGB das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden. Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit verzichtet werden. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der Angabe umweltbezogener Informationen sowie der zusammenfassenden Erklärung wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.05.2005 die Durchführung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Marienheide Oberwette“ beschlossen.

Die Aufhebung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

5. Übergeordnete Planung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bleibt unverändert bestehen.

6. Auswirkungen der Planung

Der Durchführungsvertrag, als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, ist außer Kraft getreten. Der Bau einer Terrassenwohnanlage mit acht Wohneinheiten und zwei Einzelhäusern wurde nicht wie vertraglich vereinbart ausgeführt.

Da nach der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kein Baurecht mehr besteht, wurde für den identischen Geltungsbereich vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 03.05.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Oberwette-Buchenweg“ beschlossen.

Durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen weder finanzielle noch rechtliche Auswirkungen, da finanzielle Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde gem. § 12 Abs. 6 BauGB ausgeschlossen sind.