

BEGRÜNDUNG
zur Aufhebung
des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 4 „Standortsicherung Fa. L + S Havariegüter GmbH & Co. KG“

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich östlich vom Ortskern im Bereich Hubertushöhe an der B 256.

Er umfasst im Einzelnen die Flurstücke Gemarkung Marienheide Flur 6, Flurstücks Nrn. 1085, 1045 und 1378.

2. Erfordernis der Planaufhebung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Vorrangiges Ziel der Planung war es, den Standort der Firma L+S Havariegüter zu sichern und gleichzeitig Obergrenzen für die Ausnutzbarkeit des Grundstückes sowie für Verkaufsflächen festzulegen. Bei einer eventuellen Umnutzung der Immobilie sollten zentrumsschädliche Entwicklungen verhindert werden.

Der o.g. vorhabenbezogene Bebauungsplan sollte dazu dienen, die Existenz des Betriebes L+S Havariegüter und der damit verbundenen Arbeitsplätze langfristig zu sichern.

Vorgaben

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.08.2000 beschlossen, den vorhabenbezogenen Nr. 4 „Standortsicherung Fa. L + S Havariegüter GmbH & Co. KG“ aufzustellen. Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden am 03.05.2005 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der o.g. vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

Gemäß § 12 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) ist geregelt, dass die Gemeinde einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben soll, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist umgesetzt wird. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan am 09.06.2005 rechtskräftig geworden ist, endete die vereinbarte Frist für den Baubeginn ursprünglich am 09.06.2006.

Die Beschlussfassung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Standortsicherung Fa. L + S Havariegüter GmbH & Co. KG“ erfolgte durch den Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 17.06.2008.

3. Ziel und Zweck der Planaufhebung

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. im Durchführungsvertrag beschriebenen Maßnahmen sind nicht fristgerecht umgesetzt worden. Inzwischen wurde die seinerzeit beabsichtigte Nutzung auch aufgegeben und das Gebäude veräußert worden. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde somit die rechtliche Grundlage entzogen.

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 17.06.2008 die Durchführung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Nr. 4 „Standortsicherung Fa. L + S Havariegüter GmbH & Co. KG“ beschlossen.

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

5. Übergeordnete Planung

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

6. Auswirkungen der Planung

Der Durchführungsvertrag, als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, ist außer Kraft getreten. Die seinerzeit beabsichtigte Nutzung wurde aufgegeben und das Gebäude wurde inzwischen veräußert.

Da nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der besagte Bereich gem. § 34 BauGB als Innenbereich zu beurteilen wäre, hat der Rat der Gemeinde für den identischen Geltungsbereich in seiner Sitzung am 17.06.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 84 „B 256/östlicher Ortseingang Marienheide“ aufzustellen. Ziel ist es städtebauliche Fehlentwicklungen, insbesondere die des Ansiedelns eines großflächigen Einzelhandelsgeschäftes zu vermeiden. Es ist beabsichtigt durch diesen Bebauungsplan den zentralen Versorgungsbereich im Ortskern von Marienheide zu stärken und zentrenrelevante Einzelhandelsentwicklungen an der Peripherie des Ortes zu verhindern. Durch den Aufstellungsbeschluss mit anschließender Bekanntmachung ist die Gemeinde Marienheide jederzeit in der Lage mit einer Veränderungssperre auf derartige Ansiedlungswünsche zu reagieren.

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