

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur Aufhebung**

### **des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Firma F. und G. Linden, Dannenberg“**

#### **1. Geltungsbereich**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Firma F. u. G. Linden, Dannenberg“ liegt am Ortsrand der Ortschaft Dannenberg in der Flur 25 der Gemarkung Marienheide. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Nordwesten durch den land- und forstwirtschaftlich genutzten Weg, im Nordosten durch die bestehende Grundstücksgrenzen zu den Flurstücken Nrn. 1 und 2, im Südosten durch die „Unnenberger Straße“ und die Straße „Zum Brinkesnocken“ und im Südwesten durch einen weiteren land- und forstwirtschaftlich genutzten Weg.

#### **2. Erfordernis der Planaufhebung**

##### **Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Ziel der Bauleitplanung war es, der Firma F. u. G. Linden am Ortsrand von Dannenberg, Expansionsmöglichkeit zu eröffnen und ihn dadurch an seinem Standort zu sichern. Es wurden zusätzliche überbaubare Flächen für die Erweiterungsabsichten der Firma festgesetzt. Um die benachbarte Ortslage vom Ziel- und Quellverkehr zu entlasten, sollte eine private Erschließungsanlage hergestellt werden, unmittelbar angebunden an die, das Plangebiet tangierende Landstraße L 337. Die gewerblichen Bauflächen sollten eine innere und äußere Begrünung erhalten.

##### **Vorgaben**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.03.2001 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Firma F. u. G. Linden, Dannenberg“ aufzustellen, welcher am 07.06.2006 in Kraft getreten ist. Parallel zur Erstellung des qualifizierten Bauleitplanes wurde die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wird durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich das Vorhaben (Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)) innerhalb einer bestimmten Frist zu realisieren. In diesem Zusammenhang wurde ergänzend zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Durchführungsvertrag geschlossen. Hierin wurden die Realisierung der Erweiterungsabsichten, die Herstellung einer privaten Erschließungsstraße mit Stellplatzanlagen, die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, aber auch die Herstellung der Entwässerungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser sowie des Löschwassersubstitutes vertraglich vereinbart.

Der Durchführungsvertrag, als ein wesentlicher Bestandteil des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans, ist zum 31.12.2010 außer Kraft getreten, da bis zu diesem Zeitpunkt nicht mit den Hochbaumaßnahmen begonnen wurde.

Sollte mit der Baumaßnahme nicht in der im Durchführungsvertrag festgesetzten Zeit begonnen werden, ist die Gemeinde gem. § 12 Abs. 6 BauGB angehalten den Bebauungsplan aufzuheben. Die Geschäftsleitung der Firma hat als Vorhabenträger erklärt, dass sie an der Umsetzung des Vorhabens nicht mehr festhalten möchte und der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben sowie der Durchführungsvertrag nicht mehr erneut geschlossen werden soll.

### **3. Ziel und Zweck der Planaufhebung**

Durch die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verliert dieser seine Gültigkeit und die planungsrechtliche Wirkung. Das Plangebiet fällt auf den planungsrechtlichen Zustand zurück, wie er vor der Aufnahme des Verfahrens bestand.

### **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 01.03.2016 die Durchführung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Firma F. u. G. Linden, Dannenberg“ beschlossen.

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

### **5. Übergeordnete Planung**

Der Flächennutzungsplan wurde mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert. Die Darstellungen der Gewerblichen Baufläche, der Privaten Grünfläche sowie der Fläche für die Landwirtschaft bleiben unverändert rechtswirksam.

### **6. Auswirkungen der Planung**

Bislang wurde nicht mit den Hochbaumaßnahmen begonnen und der Durchführungsvertrag, als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, ist außer Kraft getreten. Eine bauordnungsrechtliche Genehmigung hat auf Grund der nicht erneut beantragten Verlängerung ihre Gültigkeit verloren.

Nach Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht kein Baurecht mehr und der weitere Maßstab für die Zulässigkeit von Bauvorhaben und zur baulichen Erweiterung des Betriebes richtet sich dann nach §§ 34 oder 35 BauGB.

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