D1 C

MADERT WOHLGEMUTH FAHR & PARTNER
Fachanwälte

GEMEINDE MARIENHEIDE
Der Bürgermeister
Eing 22. Aug. 2018
III-G

Rechtsanwälte

Wolfram Tacke
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Peter Boschheidgen
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Frank Lemm
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Esther Suhr
Fachanwältin für Arbeitsrecht

Guido Schäfer
Fachanwalt für Familienrecht

Dr. Gerd-Dieter Haar
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Christoph Scherer
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Michael Fülling
Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Daniel Vogel
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Sozialrecht

Meiko Schwan
Fachanwalt für IT-Recht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

vorab per Telefax: 02264 4044 261
Einwurf-Einschreiben
Gemeinde Marienheide
-Der Bürgermeister-
Hauptstraße 20
51709 Marienheide

Moers, 21.08.2018
Az.: 00319/18 Vog / mü

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Scharder Straße – Am Brandhagen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bereits bekannt ist, vertreten wir die rechtlichen Interessen der

Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Namens und in Vollmacht unserer Mandantin nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Scharder Straße – Am Brandhagen“ wie folgt Stellung:

Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks, auf welchem sich das Franz-Dohrmann-Haus befindet, mithin das ehemalige „Rüstzeitheim“ der Evangelischen Militärseelsorge. Es handelt sich um das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4,

bestehend aus den Flurstücken 2267, 2277, 2538 und 2539, eingetragen auf Blatt 4086 des Grundbuchs von Marienheide des Amtsgerichts Gummersbach.

Anstelle der Aufhebung des Bebauungsplans regen wir an, die – angeblichen – Fehler des Bebauungsplans, die – angeblich – zu dessen Unwirksamkeit führen, durch ein ergänzendes Verfahren zu heilen.

Denn unsere Mandantin unterstützt nach wie vor uneingeschränkt das Vorhaben des zur Nutzungsänderung des ehemaligen Rüstzeitheims in eine Privatschule. Unsere Mandantin beabsichtigt daher nach wie vor, das Grundstück an den zu veräußern.

Würde die Gemeinde Marienheide durch Fehlerheilung dem derzeit noch Geltung beanspruchenden Bebauungsplan uneingeschränkt Geltung verschaffen, wäre das Vorhaben des ohne Weiteres hinsichtlich der Art der Nutzung planungsrechtlich zulässig, da das Vorhaben („Schule") dann uneingeschränkt mit den Festsetzungen des Bebauungsplans in Einklang stünde.

Zwar wird auf Seite 8 der derzeit offenliegenden Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans erwähnt, dass der Rat der Gemeinde Marienheide zwischenzeitlich den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 „ehemaliges Rüstzeitheim" gefasst hat, dessen Ziel die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kirchliche Einrichtungen – Gemeindehaus" und „Altenwohnungen" sei. Allerdings ist dieses Vorhaben – wie aus der Begründung des Aufstellungsbeschlusses und der zeitgleich erlassenen Veränderungssperre hervorgeht – konkret vorhabenveranlasst. Und zwar ist es so, dass die Gemeinde Marienheide durch den projektbezogenen Angebotsbebauungsplan Nr. 92 „ehemaliges Rüstzeitheim" ein entsprechendes Vorhaben der unterstützen möchte.

Das Vorhaben der unterstützt unsere Mandantin aber nicht. Insbesondere möchte unsere Mandantin ihr Grundstück nicht an die veräußern. Dies liegt im Wesentlichen daran, dass die unserer Mandantin in etwa nur die Hälfte des Kaufpreises geboten hat, die der für das Grundstück bietet.

Die Gemeinde Marienheide hat im Rahmen des weiteren Verfahrens zu berücksichtigen, dass unsere Mandantin als Grundstückseigentümerin das Vorhaben der nicht unterstützt und an diese nicht veräußern möchte, sondern vielmehr das Vorhaben des unterstützt und das Grundstück an diesen verkaufen will.

Die privaten Interessen des Grundstückseigentümers sind zu berücksichtigen. Selbst wenn es zutreffend sein sollte, dass der Bebauungsplan unwirksam ist, so darf die Gemeinde den Plan nicht einfach aufheben, ohne eine Abwägung vorzunehmen und die privaten Interessen des Grundstückseigentümers am Fortbestand des Plans zu berücksichtigen. Unsere Mandantin hat ein Interesse am Fortbestand des Bebauungsplans, da sie immerhin das Grundstück nach wie vor an den veräußern möchte und dessen Vorhaben aufgrund der derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans bauplanungsrechtlich zulässig wäre, was möglicherweise im Falle der Aufhebung des Bebauungsplans anders zu beurteilen wäre. Sollte sogar der Bebauungsplan Nr. 32 „ehemaliges Rüstzeitheim" in Kraft treten, wäre das Vorhaben des bauplanungsrechtlich nicht mehr zulässig.

Das Interesse unserer Mandantin am Fortbestand des Bebauungsplans ist daher ein gewichtiger Belang, der sorgfältig mit den gegenläufigen Interessen der Gemeinde Marienheide abzuwägen ist. So muss die Gemeinde zumindest in Erwägung ziehen, den Bebauungsplan durch die Mittel der Fehlerheilung zu retten, statt einseitig die Mittel der Aufhebung des Bebauungsplans den Vorzug zu geben,

vgl. OVG Münster, Urteil vom 07.08.2006, AZ: 7 D 67/05.NE,
zitiert nach Juris, Rz. 56 ff.

Mit freundlichen Grüßen

Eingang 26.11.18

T1

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra I 3

Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Gemeinde Marienheide
Hauptstr. 20
51709 Marienheide

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504- 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Nur per E-Mail marion.schreiber@marienheide.de

Aktenzeichen	Bearbeiter/-in	Bonn,
45-60-00 /K-III-2557-18	Herr Nogueira Duarte Mack	26. November 2018

BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;**
hier: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Scharder Str. / Am Brandhagen"
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 19.11.2018 - Ihr Zeichen 61 26-30A/schr

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.