



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BV/BAU/439/2021
	Status:	öffentlich
	Az. (intern):	
	angelegt am:	05.03.2021
	Wiedervorlage:	
Aufstellungs-, Entwurfs und Auslegungsbeschluss der Gemeinde Roggentin über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet "Roggentin-Nord"		
BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	TOP:	_____
Beratungsfolge:		
Ö	15.03.2021	Bauausschuss
Ö	29.03.2021	Gemeindevertretung Roggentin
Beratungsergebnis des Ausschusses:		
☐ der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu ☐ der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab		

Sachverhalt/Problemstellung:

Seit dem 06.12.1994 besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin.

Im Geltungsbereich ist als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggentin ist das Gebiet als Mischgebietsfläche dargestellt.

Da das Planungsgebiet des B-Plans Nr.8 der Gemeinde Roggentin von einer Wohnbebauung in Form von Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser geprägt ist und nur drei gewerbliche Betriebsstätten, von denen zwei im privaten Wohngebäude betrieben werden, vorzufinden sind, ist die getroffene Festsetzung eines Mischgebiets **funktionslos** geworden.

Festsetzungen eines Bebauungsplans werden nur dann funktionslos und damit unwirksam, wenn sich die Verhältnisse in dem Bereich, für den die Festsetzungen gelten, so entwickelt haben, dass eine Verwirklichung der Festsetzungen auf nicht absehbare Zeit ausgeschlossen ist und diese Tatsache so offenkundig ist, dass ein Vertrauen auf die Fortgeltung der Festsetzungen nicht mehr schutzwürdig ist (BayVGH, U. v. 3.9.2001 - 1 N 98.48 - juris Rn. 31 m. w. N.).

Die Gemeinde Roggentin sieht daher das Erfordernis den gesamten Bebauungsplan Nr. 8 aufzuheben. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ soll Planungssicherheit geschaffen werden. Neue Bauvorhaben werden nach der Aufhebung gemäß den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB geprüft und müssen sich damit in die nähere Umgebung einfügen.

Der Bebauungsplan soll ersatzlos aufgehoben werden. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften der Aufstellung von Bebauungsplänen auch für deren Aufhebung. Dies bedeutet, dass auch für die Aufhebung eines Bebauungsplanes das durch das BauGB vorgegebene Verfahren durchzuführen ist.

Geplant ist den Fachbetrieb Lackierung/Pulverbeschichtung mit anliegender großflächiger Stellplatzanlage rückzubauen und eine Reihenhausanlage zu errichten. Die vorhandenen Schallschutzkonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen werden dadurch behoben.

Zur Umsetzung der Bauleitplanung ist es erforderlich einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Roggentin und dem Investor abzuschließen.
Der städtebauliche Vertrag ist ein öffentlich rechtlicher Vertrag und ist im § 11 BauGB geregelt und dient der Erfüllung städtebaulicher Aufgaben.

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in Ihrer Sitzung am 29.03.2021 folgende Punkte:

1. Die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Mischgebiet Roggentin-Nord" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“.
2. Der Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Mischgebiet Roggentin-Nord" vom 05.03.2021 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgen und ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 29.03.2021 mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Der Bürgermeister und einer seiner Stellvertreter werden bevollmächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen und zu siegeln.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden vom Investor übernommen. Die Sicherung erfolgt im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

Satzung mit Begründung und Umweltbericht
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Umweltbericht

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.