

Gemeinde Merzen
Gemeinde Merzen

Merzen, den 16. Mai. 2018

Beschlussvorlage Merzen	Vorlage Nr.: 00/189/2018
Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet Am Mühlenweg" der Gemeinde Merzen a) Ergänzender Abwägungsbeschluss b) Satzungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Gremium	Datum Sitzungsart Zuständigkeit TOP-Nr.

Sachverhalt:

Das bisherige Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes Nr. 13 ist in den Jahren 1994 bis 1995 durchgeführt worden und durch folgende Verfahrensschritte nachgewiesen:

Aufstellungsbeschluss: 01.02.1994 und 28.03.1994

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.04.1994 bis zum 18.05.1994 nach vorheriger Bekanntmachung am 07.04.1994 durch Aushang bis zum 31.05.1994

Anhørungsversammlung am 24.05.1994 in der Gemeindeverwaltung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Anschreiben vom 22.06.1994 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 22.07.1994

Ratsbeschluss über die Abwägung am 04.05.1995 über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Aufgrund der Problematik der Oberflächenentwässerung (fehlende Sicherung des Standortes eines erforderlichen Regenrückhaltebeckens - siehe hydraulischer Nachweis) konnten eine abschließende Abwägung und in diesem Zusammenhang der notwendige Satzungsbeschluss nicht herbeigeführt werden.

Gleichwohl hat die Gemeinde Merzen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Osnabrück überzeugend dargelegt, dass mit der Aufstellung des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet II Am Mühlenweg“ das erforderliche Regenrückhaltebecken in geeigneter Weise geschaffen werden kann und vorübergehend die Regelungen des § 1 Punkt b) der textlichen Festsetzungen zur Sicherung der Oberflächenentwässerung in diesem Bebauungsplan Anwendung finden können.

Aufgrund dieser Sach- und Rechtslage sind mittlerweile für sämtliche Gewerbegebiets-grundstücke des Bebauungsplanes (Planreife nach § 30 (1) BauGB) Baugenehmigungen erteilt worden

Beschlussempfehlung:

Um eine klare Baurechtssituation für den Bebauungsplan Nr. 13 herbeizuführen, empfiehlt der Verwaltungsausschuss dem Rat der Gemeinde Merzen einstimmig, die ergänzende Abwägung (Entscheidung über das Regenrückhaltebecken zur Sicherung der Oberflächenentwässerung) und die Ergänzungen in der Planbegründung zu beschließen und den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung nebst Grünordnungsplan zu fassen.

Das für die Aufstellung von Bebauungsplänen maßgebliche Bauplanungsrecht findet im Baugesetzbuch von 1986 und den dazu erfolgten jeweiligen Novellierungen und Gesetzesänderungen seine Rechtsgrundlagen.

Das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 13 ist unter dem Regime des am 01.05.1993 in Kraft getretenen Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz eingeleitet worden und der wesentliche Teil der Abwägung über die öffentlichen und privaten Belange, die zum Verfahrensschritt des Satzungsbeschlusses zugehörig angesehen werden kann, ist am 04.05.1995 ebenfalls in der Geltungszeit des vorgenannten Gesetzes erfolgt.

Nach dem Überleitungsrecht des § 233 (1) BauGB i. V. m. § 243 BauGB ist somit das Aufstellungsverfahren nach „altem Recht“ zum Abschluss zu bringen und auf der Rechtsgrundlage des § 10 BauGB der vorgenannten Novelle der Satzungsbeschluss zu fassen.

Mit diesem Satzungsbeschluss wird die Verwaltung der Gemeinde Merzen beauftragt, in der Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses für das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 einen Zeitpunkt **vor dem 1. Januar 1998**, dem Inkrafttreten der Neufassung des Baugesetzbuches durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998, zu bestimmen.

Dazu wird als Zeitpunkt der 31.12.1997 empfohlen.

Dieser rückwirkend bestimmte Zeitpunkt des Inkrafttretens hat keine nachteiligen Rechtsfolgen, weder für die im Planbereich gelegenen Baugrundstücke noch für die Nachbarschaften des Umfeldes, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert geblieben sind.