

Entwurf

Gemeinde Mittelherwigsdorf

(Fassung vom 14.10.2020)



Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Kaufpark Oberlausitz“ in Mittelherwigsdorf

Begründung

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden **Vorhaben- und Erschließungsplans** „**Kaufpark Oberlausitz**“ (**kurz: VEP**) umfasst das damalige Flurstück 367 der Gemarkung Mittelherwigsdorf, gelegen an der Schenkstraße → Anlagen 1, 2.

Hinweis zur Flurstücksbezeichnung:

Das Flurstück 367 wurde mehrmals wie folgt geteilt. Der aktuelle Stand ist Anlage 3 zu entnehmen.

1993	2013	2019
367		367/4
	367/1	367/5
	367/2	367/2
	367/3	367/6 367/7

Planungsziele

Der VEP wurde 1993 durch den Vorhabenträger und Grundstückseigentümer aufgestellt. Ziel war die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben in dem als Sondergebiet festgesetzten Baugebiet. Etwa die Hälfte der überplanten Fläche wurde dem VEP entsprechend bebaut → gelb markierte Fläche. Die andere Fläche (rot markiert) blieb unbebaut.

Den Investor gibt es nicht mehr. Auf den Grundstücken hat es einen Eigentumswechsel gegeben.

Der Bedarf zur weiteren Umsetzung des VEP in der vorliegenden Form ist nicht mehr gegeben.

Die Aufhebung des VEP dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Ziel ist es, die Fläche einer baulichen Nutzung zugänglich zu machen, die sich an aktuellen oder künftigen Bedürfnissen orientiert.

So wird die Möglichkeit geschaffen, auf dem Standort neben den derzeit ansässigen Betrieben auch andere Nutzungen zuzulassen.

Auf dem Flurstück 367/1 gelten seit 12.12.2018 die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Wohnbebauung Schenkstraße“, auf den Flurstücken 367/2, 367/6 und Teil von 367/7

gelten seit dem 15.01.2020 die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Schenkstraße“.

Der von diesen beiden Bebauungsplänen nicht überdeckte, verbleibende Bereich des VEP (Teil von 367/7 betreffend) wird mit diesem Aufhebungsverfahren außer Kraft gesetzt. Künftige Bauvorhaben sind hier nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Auswirkungen der Aufhebung

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne 12 und 14 gelten nunmehr die Festsetzungen dieser später aufgestellten Pläne (Prinzip der Posteriorität).

In dem verbliebenen, noch aufzuhebenden Teil des VEP (13.288 m²) gibt es weder bauliche noch grünordnerische Festsetzungen. Die landwirtschaftliche Nutzung blieb erhalten und ist auch weiterhin vorgesehen.

Übergeordnete Planungen

Das Baugebiet des VEP ist in dem seit 14.06.2001 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mittelherwigsdorf (Anlage 4) als Sondergebiet Kaufpark Oberlausitz dargestellt.

Verfahren

Der VEP soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgehoben werden.

Dies ist zulässig, da

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Fauna-Flora-Habitat- oder Vogelschutzgebiete) bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Pflichten zur Vermeidung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 BauGB wird im Rahmen des vereinfachten Verfahrens auf einen Umweltbericht verzichtet.

Das Verfahren zur Aufhebung des VEP wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2018 eingeleitet.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Markus Hallmann
Bürgermeister

Mittelherwigsdorf,

Anlagen:

1. Lageplan VEP (Flurstück 367)
2. VEP „Kaufpark Oberlausitz“ mit Begrünungsplan
3. Aktueller Flurkartenauszug
4. Flächennutzungsplan-Auszug