B E G R Ü N D U N G

zur

AUFHEBUNGSSATZUNG

zum

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1

„Bollenkoppel“

1. Planungsrechtliche Situation

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Bollenkoppel“ wurde von der Gemeindevertretung Stoltenhagen in ihrer Sitzung am 01.10.1996 beschlossen. Die Satzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.01.1997 genehmigt. Die Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom 24.04.1997 bis zum 24.05.1997.

Der VEP ist somit rechtswirksam.

Die Stadt Grimmen und die Gemeinde Stoltenhagen haben zum 01.01.2004 fusioniert.

Die Gemeinde Stoltenhagen gehört nunmehr zur Stadt Grimmen.

Der VEP gilt als Satzung mit seinen rechtlichen Regelungen fort.

Für das Gebiet existiert kein Entwurf eines Flächennutzungsplanes sowie auch kein wirksamer Flächennutzungsplan.

2. Planungsgebiet

Das Plangebiet entspricht dem räumlichen Geltungsbereich der sogenannten Bollenkoppel der Gemarkung Groß Lehmhagen; Flur 2 mit den Flurstücken 10/2, 10/4 und 10/5.

3. Aufhebung der Satzung

Für das Gebiet der Bollenkoppel der Gemarkung Groß Lehmhagen ist der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Bollenkoppel“ aufgestellt worden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist rechtswirksam.

Die im VEP getroffenen Regelungen und Festsetzungen sind durch den Vorhabenträger, Herrn Hans Albrecht, realisiert worden.

Die im Plangebiet nunmehr vorhandene Mitsubishi Motors Grimmen GmbH beabsichtigt am Standort die Erweiterung des bestehenden Autohauses. Der Erweiterungsbau stimmt nicht mit den textlichen Festsetzungen des VEP überein. Um das Bauvorhaben trotzdem realisieren zu können, wäre die Änderung des VEP erforderlich. Dies erfordert einen hohen planerischen, zeitlichen und finanziellen Aufwand.

Da es sich nunmehr mit der Realisierung des Vorhabens nach Baurecht um eine Innenbereichssituation handelt und das geplante Bauvorhaben den städtebaulichen Zielen der Stadt Grimmen entspricht, kann die weitere Entwicklung des Gebietes nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Das Planungsrecht zum VEP wird somit aufgehoben und das Gebiet baurechtlich als Innenbereich nach § 34 BauGB betrachtet. Da bei der Beurteilung von weiteren Vorhaben im Bereich der Bollenkoppel auch die bereits vorhandene Nutzung beachtet werden muss, besteht nicht die Gefahr der Schlechterstellung der im Gebiet befindlichen Grundstückseigentümer.

4. Prüfung der Umweltbelange

Auf eine detaillierte Prüfung der Umweltbelange kann an dieser Stelle verzichtet werden, da es sich um die Aufhebung einer Satzung handelt. Es wird somit kein Planungsrecht geschaffen für die Ansiedlung neuer Vorhaben, deren mögliche Umweltauswirkungen prognostiziert werden könnten.

Grimmen,

.....
Bürgermeister