

Die Stadt Reichenbach im Vogtland macht als erfüllende Gemeinde im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft für die Gemeinde Heinsdorfergrund folgendes bekannt:

Ortsübliche Bekanntmachung

- 1.
über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan für das eingeschränkte „Gewerbegebiet Lautex“ am Standort der ehemaligen Textilfabrik der Textil-GmbH Ostsachsen i.L. in Unterheinsdorf aus der öffentlichen Sitzung vom 28.10.1996 mit der Beschluss-Nr.: 308/96 zur Beseitigung des Rechtsscheins.**
- 2.
über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses zur Änderung zum Bebauungsplan für das eingeschränkte „Gewerbegebiet Lautex“ aus der öffentlichen Sitzung vom 03.11.1997 mit der Beschluss-Nr.: 495/97 zur Beseitigung des Rechtsscheins.**

Der Gemeinderat der Gemeinde Heinsdorfergrund hat am 08.10.2018 im öffentlichen Teil der Sitzung beschlossen:

- 1.**
Der Gemeinderat der Gemeinde Heinsdorfergrund beschließt den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan für das eingeschränkte „Gewerbegebiet Lautex“ am Standort der ehemaligen Textilfabrik der Textil-GmbH Ostsachsen i.L. in Unterheinsdorf aus der öffentlichen Sitzung vom 28.10.1996 mit der Beschluss-Nr.: 308/96 zur Beseitigung des Rechtsscheins aufzuheben.
- 2.**
Der Gemeinderat der Gemeinde Heinsdorfergrund beschließt den Satzungsbeschluss zur Änderung zum Bebauungsplan für das eingeschränkte „Gewerbegebiet Lautex“ aus der öffentlichen Sitzung vom 03.11.1997 mit der Beschluss-Nr.: 495/97 zur Beseitigung des Rechtsscheins aufzuheben.

Diese Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.
Die Veröffentlichung erfolgt durch die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt „Raumbachbote“ Ausgabe Nummer 11 vom 09.11.2018. Darüber hinaus erfolgt diese ortsübliche Bekanntmachung zusätzlich mittels Aushang an der Verkündungstafel der Gemeindeverwaltung Heinsdorfergrund, Reichenbacher Straße 173 in 08468 Heinsdorfergrund ab dem 09.11.2018 während der Dauer von mindestens 5 Tagen sowie durch elektronische Ausgabe als „Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Heinsdorfergrund“ auf der Internetseite der Gemeinde unter <http://www.heinsdorfergrund-vogtland.de /amtl-bekanntmachungen>.

Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heinsdorfergrund beschloss am 28.10.1996 die Satzung zum Bebauungsplan eingeschränktes „Gewerbegebiet Lautex“ gefertigt von IFU GmbH Sachsen, NL Aue sowie MUD GmbH Ingenieurbetrieb Böhlen im Maßstab 1:500 am 25.10.1996. Dieser Bauleitplan wurde am 12.02.1997 vom Regierungspräsidium Chemnitz, Referat Bauen und Wohnen mit Auflagen und Hinweisen genehmigt. Das Regierungspräsidium teilte mit Schreiben vom 31.07.1997 gesondert mit, dass die restlose Erfüllung der Auflagen nicht bestätigt werden kann. Ergänzend fehlen die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung bzw. können diese Verwaltungsschritte nicht nachgewiesen werden. Demzufolge kann die formelle und materielle Rechtmäßigkeit des verbindlichen Bauleitplanes durch die jeweiligen Fachämter Kommunalaufsicht und Raumplanung beim Landratsamt Vogtlandkreis nicht bestätigt.

Für die Änderung zum Bebauungsplan eingeschränktes „Gewerbegebiet Lautex“ lag und liegt somit keine materielle Rechtsgrundlage vor. Der Satzungsbeschluss vom 03.11.1997 zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes eingeschränktes „Gewerbegebiet Lautex“ ist daher unwirksam. Zusätzlich ist zu erwähnen dass die Kommunalaufsicht des Landratsamtes Vogtlandkreis am 22.06.2015 bei der Prüfung des rechtmäßigen Zustandekommens feststellte, dass die Änderung zum Bebauungsplan eingeschränktes „Gewerbegebiet Lautex“ als Satzung bisher nicht ausgefertigt wurde.

Demzufolge liegt weder für den Bebauungsplan eingeschränktes „Gewerbegebiet Lautex“ noch für dessen I. vereinfachte Änderung eine Rechtmäßigkeit sowie ein in Kraft treten vor.

Nach umfangreichen Überlegungen unter dem Aspekt der Entwicklungsabsicht der Gemeinde Heinsdorfergrund, der erfolgten bauplanungsrechtlichen privaten und kommunalen Aktivitäten und der bisherigen Grundstücksverkäufe im betreffenden Plangebiet wird die Aufhebung der wirkungslosen Satzungsbeschlüsse zu den Bauleitplänen eingeschränktes „Gewerbegebiet Lautex“ vom 28.10.1996 und zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes eingeschränkte „Gewerbegebiet Lautex“ vom 03.11.1997 empfohlen. Die Aufhebung der Satzungsbeschlüsse wird ortsüblich bekannt gemacht. Damit erfolgt die Beseitigung des Rechtsscheins der verbindlichen Bauleitplanungen.

Bauplanungsrechtlich wird auf diesem Weg für den ehemaligen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes eingeschränktes „Gewerbegebiet Lautex“ ein klar zu definierender Sachstand erzeugt.

Der Bereich des verbindlichen Bauleitplangebiets am Standort der ehemaligen Textilfabrik der Textil-GmbH Ostsachsen (nördlich der Reichenbacher Straße) befindet sich nach der erfolgten Aufhebung der Beschlüsse einschließlich deren Bekanntmachung bauplanungsrechtlich im Innenbereich nach § 34 BauGB in Verbindung mit der BauNVO. Eine Entwicklung entsprechend § 6 Mischgebiet BauNVO ist an diesem Standort genehmigungsfähig.

Die verbleibende gegenüber liegende Entwicklungsfläche (südlich der Reichenbacher Straße) stellt eine Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB dar. Bedarfsentwicklungen sind mittels entsprechendem Planverfahren nach dem BauGB zu steuern.

Reichenbach im Vogtland, 16.10.2018

Raphael Kürzinger
Oberbürgermeister