

# Gemeinde Petershausen

## Aufhebungsbebauungsplan „Mühle“

Das Planungsgebiet umfaßt Teile der Flurnummern 7/1, 1263 und 1236/2, Gemarkung Petershausen

### D. Begründung

Fassung vom 19.04.2007

#### 1. Grundlage

Die Gemeinde Petershausen hat auf Wunsch des Eigentümers der Grundstücke Fl.Nrn. 7/1 und 1263 der Gemarkung Petershausen den Bebauungsplan „Mühle“ vom 04.11.2004 zur Errichtung eines Hospizes aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 07.01.2005 rechtskräftig. Der Umgriff des Bebauungsplanes ist im **beiliegenden Lageplan** gekennzeichnet. Der Bebauungsplan liegt ebenfalls bei.

Zwischenzeitlich steht fest, dass das Projekt Hospiz in dem Bebauungsplangebiet nicht mehr verwirklicht wird, auch ein vergleichbares Objekt nicht realisierbar ist, so dass nunmehr seitens des Eigentümers die Aufhebung des Bebauungsplanes angeregt wurde.

#### 2. Maßnahmen

Da es sich um einen auf ein bestimmtes Vorhaben bezogenen Bebauungsplan handelt, das tatsächlich aber nicht mehr realisiert werden kann, ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und notwendig den Bebauungsplan ersatzlos aufzuheben, da er keinerlei städtebauliche Relevanz mehr entfalten kann und die Verwirklichung des Projektes auf Dauer ausgeschlossen ist.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Grundstück in die ursprüngliche Planungssituation zurückversetzt. Auf die Rechte aus der aufgrund des Bebauungsplanes „Mühle“ ergangenen Baugenehmigung vom 13.04.2005 hat der Bauherr verzichtet und

diese zurückgegeben, so dass nach Bestätigung des Landratsamtes Dachau - Schreiben vom 08.09.2006 - diese Baugenehmigung gegenstandslos geworden ist. Weiterhin wirksam ist die Baugenehmigung des Landratsamtes Dachau vom 20.12.2002 - Umbau der Mühle in ein Bürogebäude. Die Baugenehmigung gilt aufgrund eingelegter Nachbarwidersprüche und der dazu ergangenen Entscheidung der Regierung von Oberbayern noch bis 06.05.2007. Sie kann darüber hinaus auch weiter verlängert werden.

Hierzu plant der Eigentümer eine Tektur, die zum Gegenstand den Umbau der Mühle in Büro und Wohnen hat. Der noch gültige Bebauungsplan „Mühle“ stünde diesem Vorhaben entgegen.

Andererseits bestehen gegen den geplanten Umbau, wenn das Hospiz nicht verwirklicht werden kann, keine Bedenken, so dass es aus städtebaulichen Gründen sinnvoll ist, den Bebauungsplan aufzuheben. Die geplante Nutzung ist ohne Bauleitplanung realisierbar.

### **3. Folgen**

Folgen für die gemeindliche Entwicklung ergeben sich aus der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht. Umweltrelevante Gesichtspunkte stehen ebenfalls nicht entgegen, wie sich aus dem beigefügten Umweltbericht ergibt.

Die geplanten baulichen Änderungen betreffen ausschließlich die Nutzung des Gebäudebestandes. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

Ebenso wenig entstehen der Gemeinde zusätzliche Aufwendungen oder Kosten. Mit dem Eigentümer wurde hierzu ein städtebaulicher Vertrag über die Übernahme der Kosten des Aufhebungsverfahrens geschlossen.