

AZ: IV 61-26-203

Drucksache Nr.: 0506/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	11.02.2010	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	16.02.2010	N	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	02.03.2010	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 203
"Dorfkamp / Krummacker"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

A n t r a g :

1. Für den als unwirksam erkannten Bebauungsplan Nr. 203 „Dorfkamp / Krummacker“ (Bereich Roschdohler Weg / Hans-Böckler-Allee / Prof.-Graf-Straße / Ernst-Reuter-Platz / Krummacker / Trakehner Straße / Berliner Straße) im Stadtteil Einfeld ist ein Aufhebungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen.
Die Aufhebung des unwirksamen Bebauungsplanes dient der Beseitigung des von ihm ausgehenden Rechtsscheins.
2. Der Aufstellungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) verzichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Im Rahmen der Beurteilung von Bauvorhaben wurde durch die Verwaltung unlängst wiederholt festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 203 „Dorfkamp / Krummacker“ hierfür keine geeignete Grundlage bietet, da seine Festsetzungen als nicht mehr durchführbar anzusehen sind.

Der Plan wurde im Jahre 1962 von der seinerzeit selbständigen Gemeinde Einfeld aufgestellt und erfüllt insgesamt nicht die Voraussetzungen, die aus heutiger Sicht an einen qualifizierten Bebauungsplan zu stellen sind. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzungen verweist er nicht auf die heute gebräuchlichen Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung, sondern auf die Landesbauordnung für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1950. Die hieraus resultierenden Festlegungen genügen vielfach nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Eindeutigkeit und Rechtssicherheit von Satzungsbestimmungen. Des weiteren ist die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen als sogenannte „Baukörper-Festsetzung“ getroffen worden (d.h. sehr eng bemessene Darstellung geplanter Gebäudestandorte), die darüber hinaus in weiten Teilen des Plangebietes durch die folgende Baugenehmigungspraxis nicht eingehalten worden ist. So weichen erhebliche Teile des genehmigten Gebäudebestandes an der Hans-Böckler-Allee, am Ernst-Reuter-Platz, an der Trakehner Straße und der Berliner Straße deutlich von den diesbezüglichen Planfestsetzungen ab. Nach gängiger Rechtsprechung ist davon auszugehen, dass diese Festsetzungen durch die abweichende Genehmigungspraxis insgesamt als nicht mehr durchführbar gelten müssen und der Bebauungsplan mithin unwirksam geworden ist.

Im Falle einer Planaufhebung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben künftig nach den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB), d.h. nach dem Grundsatz des „Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung“. Insoweit ist bei der Entscheidung über die Aufhebung darüber zu befinden, ob die städtebauliche Ordnung auch auf dieser Rechtsgrundlage als gewahrt gelten kann, oder ob ggf. bestehende städtebauliche Ordnungsbedarfe oder Entwicklungsziele die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erfordern. Da das vorliegende Plangebiet vollständig erschlossen und bebaut ist, kann in diesem Fall davon ausgegangen werden, dass kein weitergehender Ordnungsbedarf besteht, dem nur durch einen Bebauungsplan entgegengekommen werden könnte. Die Zulässigkeit hinzutretender Vorhaben kann künftig auf der Grundlage des § 34 BauGB hinreichend beurteilt werden, ohne dass dies zu städtebaulichen Spannungen führen würde. Es wird daher empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 203 ersatzlos aufzuheben.

Für die Aufhebung von Bebauungsplänen ist gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die Durchführung vollständiger Bauleitplanverfahren erforderlich; dies gilt ebenso für Bebauungspläne, die ohnehin als unwirksam anzusehen sind. Da die Aufhebung zu keiner wesentlichen Änderung der bestehenden Rechtssituation führt und insoweit keine Auswirkungen auf die jeweiligen Plangebiete und ihre Umgebungen hat, kann jedoch von der Durchführung einer frühzeitigen Bürgeranhörung abgesehen werden.

Im Auftrag

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Planzeichnung (Verkleinerung) und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 203
- Darstellung der Abweichungen des Gebäudebestandes von den Planfestsetzungen

2. FDL -61-
3. FBL IV
4. -60- zur weiteren Veranlassung
5. Z. d. A.