

- öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Bau- und Planungsausschuss	22.05.2012
Hauptausschuss	12.06.2012
Rat	26.06.2012

**Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. E 2, Ortsteil Kreuzau,
(Peschstraße/Im Hirnfeld);
hier: Aufhebungsbeschluss**

I. Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. E 2, Ortsteil Kreuzau, umfasst im Wesentlichen die Bebauung beidseitig der Peschstraße und der Straße „Im Hirnfeld“. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes wollen Sie bitte der beigelegten Kartenunterlage entnehmen. Der Bebauungsplan hat durch Schlussbekanntmachung vom 27.04.1964 Rechtskraft erlangt. Aus den im Archiv befindlichen spärlichen Aufstellungsunterlagen ist zu entnehmen, dass der Bebauungsplan seinerzeit ausschließlich aufgestellt worden ist, um den Straßenausbau realisieren zu können. Daneben enthält der B-Plan selbstverständlich auch verschiedene Festsetzungen wie Geschossigkeit, Dachneigung und den Baugebietscharakter (Mischgebiet).

Nach intensiver Überprüfung der Aufstellungsunterlagen und der Planurkunde komme ich eindeutig zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan in Gänze unwirksam ist. Die formelle Unwirksamkeit kann jedoch nur in einem Gerichtsverfahren vom Gericht festgestellt werden. Alternativ wird in solchen Fällen empfohlen, den Bebauungsplan in einem förmlichen Verfahren (Aufhebungsverfahren) aufzuheben. Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Gesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und **Aufhebung**. Dies bedeutet, dass alle Verfahrensschritte nach § 3 und 4 BauGB durchgeführt werden müssen.

Die Unwirksamkeit des Planes ergibt sich aus folgenden Feststellungen:

- Der damalige Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung am 09.07.1963 den Satzungsbeschluss gefasst und gleichzeitig auch die oben erwähnten Festsetzungen beschlossen. Die Offenlage des Planes ist jedoch erst in der Zeit vom 10.09. bis 09.10.1963 erfolgt.
- Während sich aus den textlichen Festsetzungen eindeutig ergibt, dass es sich bei dem Plangebiet insgesamt um ein Mischgebiet handelt, trifft die Bebauungsplanurkunde selbst unterschiedliche Aussagen hierzu. Hiernach sind nur wenige Grundstücke als Mischgebiet anzusehen und die überwiegende Mehrzahl als Wohngebiet.

Die Gründe für die Unwirksamkeit sind derart offensichtlich, dass ich Ihnen empfehle, das Aufhebungsverfahren durchzuführen.

Aufgrund der vorhandenen baulichen Situation ist es nicht erforderlich, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Die zukünftige planungsrechtliche Beurteilung kann eindeutig nach

§ 34 BauGB (Innenbereich) erfolgen. Bei der zukünftigen planungsrechtlichen Beurteilung ist überwiegend dann von einem WA-Gebiet auszugehen. § 34 Abs. 2 BauGB führt hierzu Folgendes aus:

„Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1 BauGB, im übrigen § 31 Abs. 2 BauGB, entsprechend anzuwenden (Ausnahmen).“

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind zweitrangig. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als gemischte Baufläche dar. Lediglich die vorhandene Bauzeile zwischen der Bahnlinie und der Straße „Im Hirnfeld“ ist als Wohnbaufläche dargestellt.

II. Haushaltmäßige Auswirkungen:

Durch das Aufhebungsverfahren entstehen keine Kosten.

III. Beschlussvorschlag:

1. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 2, Ortsteil Kreuzau, (Peschstraße/Im Hirnfeld), wird beschlossen.
2. Auf die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Planbereich wird verzichtet.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen Verfahren nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Der Bürgermeister

- Ramm -

IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: _____
Ja: _____
Nein: _____
Enthaltungen: _____