- öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Bau- und Planungsausschuss	24.03.2015
Bau- und Planungsausschuss	27.05.2015
Haupt- und Finanzausschuss	11.06.2015
Rat	18.08.2015

Bebauungsplan Nr. E 19, Ortsteil Kreuzau;

hier: 1. Aufhebung des Bebauungsplans

2. Ermächtigung zur Durchführung der Verfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

I. Sach- und Rechtslage:

Der rechtskräftige Bebauungsplan E 19, Ortsteil Kreuzau, umfasst das Betriebsgelände der Papierfabrik Niederauer Mühle GmbH sowie weitere angrenzende Bereiche, die als Mischgebiet ausgewiesen sind. Der Bebauungsplan ist am 01.03.1990 als Satzung beschlossen worden und hat am 16.06.1990 Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan nebst Begründung liegen der Sitzungsvorlage als Anlagen 1 und 2 bei. Der Bebauungsplan E 19 setzt im Rahmen des Immissionsschutzes sogenannte „Zaunwerte“ fest, die nach zwischenzeitlich ergangener Rechtsprechung für nicht zulässig erklärt wurden. Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan E 19 „schwebend unwirksam“, d.h. er leidet unter einem Fehler, der dazu führt, dass der Bebauungsplan in einem Normenkontrollverfahren für nichtig erklärt würde. Solange der Bebauungsplan aber nicht einem Normenkontrollverfahren unterzogen wird, ist er gültig und rechtswirksam. Dennoch besteht für die Gemeinde Kreuzau ein Planungsbedürfnis, um diesen Fehler zu bereinigen. Aus diesem Grunde hat der Rat der Gemeinde Kreuzau am 26.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans E 28 beschlossen. Der Entwurf liegt in der heutigen Sitzung zur Beratung vor (VL 28/2012 4. Ergänzung).

Der Bebauungsplan E 19 hat zwei Änderungsverfahren durchlaufen. In der 1. Änderung des E 19 (rechtskräftig seit 24.01.1998) wurde der südlich des Betriebsgeländes verlaufende Weg als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Die 2. Änderung des E 19 betrifft das Grundstück Gemarkung Kreuzau, Flur 12, Parzelle 483, am Üdinger Weg. Das Grundstück war im E 19 als Fläche für Stellplätze ausgewiesen. In der 2. Änderung wurde die planungsrechtliche Basis für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses gelegt, indem es als Mischgebiet festgesetzt und eine überbaubare Fläche festgelegt wurde. Die Planzeichnungen zur 1. und 2. Änderung liegen als Anlagen 3 und 4 bei.

Der Entwurf des Bebauungsplans E 28 wurde zuletzt in interfraktionellen Gesprächen vorabgestimmt. In diesen Gesprächen war es einvernehmliche Meinung, die Bereiche, die vom E 19, aber nicht vom E 28 erfasst werden, künftig von der verbindlichen Bauleitplanung auszunehmen und die Bereiche dem sog. unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Hierbei handelt es sich um weitestgehend bereits bebaute Bereiche, die keine städtebauliche Ordnung mittels eines Bebauungsplans dringend notwendig machen. Aus diesem Grunde soll die Aufhebung des Bebauungsplans E 19 durchgeführt werden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans entstehen keine Änderungen in der immissionsschutzrechtlichen Bewertung für die Anwohner. Zudem entstehen keine Einschränkungen bzgl. der Bebaubarkeit ihrer

Grundstücke. Die planungsrechtliche Bewertung richtet sich wie bereits erwähnt nach § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“). Ein Vorhaben ist nach § 34 (1) Satz 1 BauGB „zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist“. Auch bzgl. der Gebietsausweisung ergeben sich bei der Beurteilung ohne Bebauungsplan keine Unterschiede. § 34 (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 zulässige Vorhaben ist § 31 (1) BauGB, im übrigen § 31 (2) BauGB, entsprechend anzuwenden.“ Die hier betroffenen Bereiche sind aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung auch nach einer Prüfung gem. § 34 BauGB eindeutig als Mischgebiet zu charakterisieren.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans E 28 erfasst weite Teile des Bebauungsplans E 19, aber umfasst dessen Geltungsbereich nicht in Gänze. Die Bereiche des E 19, die vom Bebauungsplan E 28 erfasst werden, werden durch die Neuaufstellung des E 28 überplant. Für die übrigen Bereiche, die nicht durch den E 28 überplant werden, würde weiterhin der Bebauungsplan E 19 gelten. Diese Bereiche sind aus der Anlage 5 durch die rötliche Markierung ersichtlich. Es handelt sich hierbei um die Mischgebiete entlang des Windener Weges und des Udinger Weges, die vom E 19, nicht aber vom E 28 erfasst werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplans E 19 soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans E 28 erfolgen. Für ein Aufhebungsverfahren gelten gem. § 1 (8) BauGB die gleichen Vorschriften wie bei einer Änderung oder Aufstellung, d.h. es müssen die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt werden. Sofern Sie dem Beschlussvorschlag folgen wird die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) durchführen. Anschließend werden dem Rat die in diesen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zur Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zur Beschlussfassung vorgelegt.

II. Haushaltmäßige Auswirkungen:

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans E 19 sind keine Kosten verbunden.

III. Beschlussvorschlag:

1. Die Aufhebung des Bebauungsplans E 19 einschließlich seiner 1. und 2. Änderung wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Der Bürgermeister

- Eßer -

IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: _____
Ja: _____
Nein: _____

Enthaltungen: _____