

Vorlage		Vorlage-Nr:	A 61/0424/WP15
Federführende Dienststelle: Planungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		AZ:	
		Datum:	10.11.2006
		Verfasser:	A 61/01 // Dez. III
<p>Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 541 - Schönforst - einschließlich aller Änderungen für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Trierer Straße, Drosselweg, Albert-Maas-Straße und Reinhardstraße hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens Offenlagebeschluss</p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
06.12.2006	B 0	Anhörung/Empfehlung	
07.12.2006	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und stellt fest, dass aus bezirklicher Sicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB verzichtet werden kann.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, für den Bebauungsplan Nr. 541 - Schönforst - einschließlich der I., II., III., IV. und V. Änderung für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Trierer Straße, Drosselweg, Albert-Maas-Straße und Reinhardstraße die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und stellt fest, dass auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB verzichtet werden kann.

Er beschließt für den Bebauungsplan Nr. 541 - Schönforst - einschließlich der I., II., III., IV. und V. Änderung für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Trierer Straße, Drosselweg, Albert-Maas-Straße und Reinhardstraße die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Erläuterungen:

Eine Vielzahl von so genannten Durchführungsplänen (Bebauungspläne der Nachkriegszeit) und von älteren Bebauungsplänen weisen Rechtsmängel unterschiedlicher Art auf.

Das Bundesverwaltungsgericht und der Bundesgerichtshof haben wiederholt klar gestellt, dass Bebauungspläne als städtische Satzungen nur dann Rechtswirkungen entfalten können, wenn die rechtsstaatlichen Bestimmungen bei ihrer Aufstellung genau beachtet wurden. Wenn Rechtsmängel eines Bebauungsplanes erkannt werden, sind solche Bebauungspläne in den vorgeschriebenen Verfahren zu ändern oder aufzuheben.

Dagegen steht es den Gemeinden nicht zu, fehlerhafte Bebauungspläne durch einfache Ratsbeschlüsse zu verwerfen.

Aufgrund dieser Rechtsproblematik wurden seitens der Verwaltung Überprüfungen der v.g. Pläne an Hand der vorhandenen alten Verfahrensakten durchgeführt und eine Liste aller Bebauungspläne aufgestellt, die Rechtsmängel aufweisen und daher aufgehoben werden sollten.

Der Planungsausschuss hat einen Bericht der Verwaltung zur Aufhebung von rechtsfehlerhaften Bebauungsplänen bereits am 07.09.2000 zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung führt die entsprechenden Aufhebungsverfahren abhängig vom konkreten Handlungsbedarf sukzessive durch, wobei rechtsfehlerhafte Pläne, in deren Geltungsbereich aktuelle Planungen bzw. Projekte realisiert werden sollen, vorrangig betrachtet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 541 - Schönforst - für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Trierer Straße, Drosselweg, Albert-Maas-Straße und Reinhardstraße wurde bei der o.a. Untersuchung als rechtsfehlerhaft eingestuft, da der Rat der Stadt eine Umwandlung von festgesetzten Gewerbeflächen in Mischgebietsflächen ohne eine notwendige erneute öffentliche Auslegung beschlossen hat. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten würde.

Die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes sowie seiner Änderungen sind bereits realisiert bzw. werden nicht weiter verfolgt.

Im Plangebiet, nämlich im Bereich Reinhardstraße/ Lerchenweg wird derzeit ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Planungsrecht für eine Einfamilienhaussiedlung mit ca. 43 Wohneinheiten sowie für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes bzw. Discounters durchgeführt.

Um hier mögliche Konflikte zu vermeiden und Rechtssicherheit herzustellen, empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 541 einschließlich aller Änderungen aufzuheben.

Nach der Aufhebung sind Bauvorhaben in diesem Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen, sofern nicht wie im Fall Reinhardstraße/ Lerchenweg eine städtebauliche Neuordnung durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erfolgt.

Da sich die Aufhebung nur unwesentlich auf das Plangebiet auswirkt, kann von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Begründung zur Aufhebung ist der Vorlage beigelegt.

Anlagen:

Übersichtsplan

Luftbild

Begründung zur Aufhebung