

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0868/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	24.07.2008
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
Aufhebung von rechtsfehlerhaften Bebauungsplänen im Südviertel hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
20.08.2008	B 0	Anhörung/Empfehlung	
28.08.2008	PLA	Anhörung/Empfehlung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Aufhebung von rechtsfehlerhaften Bebauungsplänen im Südviertel zur Kenntnis.

Sie stellt fest, dass aus bezirklicher Sicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann und empfiehlt dem Planungsausschuss für die Bebauungspläne (Durchführungspläne) Nr.

- 396 - Prinz-Heinrich-Straße (Brüsseler Ring), Kannegießerstraße, Hermann-Löns-Allee, Am Hangeweiher und Lohmühlenstraße -
- 416 - Ringstraße (Luxemburger Ring) zwischen Steinebrück und Höfchensweg
- 425 - Eupener Straße, Diepenbenden und Chorusberg
- 445- Eupener Straße, Höfchensweg
- 450 - Eupener Straße zwischen Diepenbenden, Zweiweiherweg -
- 458 - Kornelimünsterweg, Monschauer Straße, Gillesbach und Ehrenfriedhof
- 487 und 487 I. Änderung - Am Chorusberg, Hangstraße und Eupener Straße
- 565 - Monschauer Straße, Fuchserde

die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und 4 sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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

- A. Er beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 396 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Prinz-Heinrich-Straße (Brüsseler Ring), Kannegießerstraße, Hermann-Löns-Allee, Am Hangeweiher und Lohmühlenstraße -.**
- B. Er beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 416 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich der Ringstraße (Luxemburger Ring) zwischen Steinebrück und Höfchensweg .**
- C. Er beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 425 einschließlich aller Änderungen für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Eupener Straße, Diepenbenden und dem Chorusberg.**
- D. Er beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 445 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Eupener Straße und Höfchensweg.**
- E. Er beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 450 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich westlich der Eupener Straße zwischen Diepenbenden und Zweiweiherweg.**
- F. Er beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 458 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Kornelimünsterweg, Monschauer Straße, Gillesbach und Ehrenfriedhof.**
- G. Er beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 487 sowie seiner I. Änderung für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Am Chorusberg , Hangstraße und Eupener Straße.**
- H. Er beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 565 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich zwischen Monschauer Straße und Fuchserde.**

Erläuterungen:

Eine Vielzahl von so genannten Durchführungsplänen (Bebauungspläne der Nachkriegszeit) und von älteren Bebauungsplänen weisen Rechtsmängel unterschiedlicher Art auf. Häufig wurden Zeit und Ort der Auslegung nicht rechtzeitig bekannt gemacht, die Auslegungsfristen zu kurz berechnet oder die Planurkunden von Nichtberechtigten unterzeichnet. Darüber hinaus bestehen auch alte Bebauungspläne mit inhaltlichen Fehlern und überholten Zielsetzungen, für deren Realisierung heute kein städtebaulicher Bedarf mehr besteht.

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) und der Bundesgerichtshof (BGH) haben wiederholt klar gestellt, dass Bebauungspläne als städtische Satzungen nur dann Rechtswirkungen entfalten können, wenn die rechtsstaatlichen Bestimmungen bei ihrer Aufstellung genau beachtet wurden. Ist dies nicht der Fall, so sind die Bebauungspläne rechtsunwirksam und dürfen bei der Zulassung von Bauvorhaben oder der sonstigen Umsetzung baulicher Anlagen nicht angewandt werden. 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.

Die Pläne, bei denen aus Verwaltungssicht Handlungsbedarf besteht, wurden wie folgt unterschieden:

- 1a) Pläne mit Rechtsmängeln, die einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten dürften,
- 1b) Pläne, die zwar rechtsverbindlich sind, wo jedoch Änderungs- bzw. Aufhebungsbedarf aus verschiedensten Gründen besteht (Gebiet realisiert, entgegenstehende Festsetzungen, Verkehrsflächenänderungen, kein städtebaulicher Bedarf mehr für überholte Zielsetzungen usw.)
- 1c) Pläne, die zwar aufgestellt, aber nie weitergeführt und nie rechtsverbindlich geworden sind. Hier ist eine Klarstellung der planungsrechtlichen Situation erforderlich.

Diese Liste wurde dem Planungsausschuss zur Beratung vorgelegt; für die Aufhebung der Pläne wurde die folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

1. Aufhebung der Pläne mit Rechtsmängeln in den ehemaligen Gemeinden
2. Aufhebung der Pläne mit Rechtsmängeln im Stadtgebiet (Nr. 387 bis 600)
3. Aufhebung bzw. Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne aus verschiedenen Gründen (Gebiet realisiert, entgegenstehende Festsetzungen, Verkehrsflächenänderungen, kein städtebaulicher Bedarf mehr für überholte Zielsetzungen usw.)
4. Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse von Bebauungsplänen zur Klarstellung der Situation durch Ratsbeschluss

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07.09.2000 mit der Angelegenheit beschäftigt und den Bericht der Verwaltung sowie den Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise zustimmend zur Kenntnis genommen.

Im Bereich des Südviertels wurden dabei folgende Bebauungspläne als rechtsfehlerhaft beurteilt:

B-Plan Nr.	Kennzeichnung	Geltungsbereich	Bemerkungen
396	1a	Kannegießerstraße, Hermann-Löns-Allee, Lohmühlenstraße	Rechtsmängel, Auslegung beginnt bereits am Tag der Bekanntmachung
416	1a	Ringstraße zwischen Steinebrück und Höfchensweg	Rechtsmängel, Auslegung beginnt bereits am Tag der Bekanntmachung
425	1a	Eupener Straße, Hangstraße	Rechtsmängel, Auslegung beginnt bereits am Tag der Bekanntmachung
445	1a	Eupener Straße, Salierallee, Höfchensweg	Rechtsmängel, Auslegung beginnt bereits am Tag der Bekanntmachung
450	1a	Eupener Straße, Diepenbenden	Rechtsmängel, Auslegung beginnt bereits am Tag der Bekanntmachung
458	1a	Kornelimünsterweg, Branderhofer Weg,	Rechtsmängel, Auslegung beginnt bereits am Tag der Bekanntmachung
487 487 I.	1a	Am Chorusberg, Hangstraße	Rechtsmängel, Auslegung beginnt bereits am Tag der Bekanntmachung
565	1a	Fuchserde, Monschauer Straße	Rechtsmängel, da Änderung des rechtsfehlerhaften DF 458

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung ein Rahmenkonzept für das Aachener Südviertel beschlossen, mit dem die folgenden städtebaulichen Zielsetzungen verfolgt werden:

1. Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Charakters im o.g. Bereich.
2. Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken.
3. Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung.
4. Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung

Zur Umsetzung dieses Konzeptes befinden sich derzeit eine Reihe von Bebauungsplänen in Aufstellung oder sind bereits rechtskräftig, die die Geltungsbereiche der mit Rechtsmängeln behafteten Pläne tangieren bzw. überlagern.

Um hier mögliche Konflikte zu vermeiden und Rechtssicherheit herzustellen, sollten diese Pläne aufgehoben werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, für die rechtsfehlerhaften Bebauungspläne im Bereich des Südviertel das Aufhebungsverfahren einzuleiten und den Offenlagebeschluss zu fassen.

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

Die Begründungen zur Aufhebung der einzelnen Bebauungspläne sind der Vorlage beigelegt.

Anlage/n:

- Begründung BP 369
- Begründung BP 416
- Begründung BP 425
- Begründung BP 445
- Begründung BP 450
- Begründung BP 458
- Begründung BP 487 und 487 I.
- Begründung BP 565