

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0122/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	18.02.2010
		Verfasser:	FB 61/20
Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 468 im Bereich Kleinmarschierstraße/Jesuitenstraße; hier: Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
10.03.2010	B 0	Anhörung/Empfehlung	
25.03.2010	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Aufhebung des rechtsfehlerhaften Durchführungsplans Nr. 468 im Stadtbezirk Aachen- Mitte im Bereich Kleinmarschierstraße/Jesuitenstraße zur Kenntnis. Sie stellt aus bezirklicher Sicht fest, dass auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Aus bezirklicher Sicht empfiehlt sie dem Planungsausschuss die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Aufhebung des rechtsfehlerhaften Durchführungsplans Nr. 468 im Stadtbezirk Aachen- Mitte im Bereich Kleinmarschierstraße/Jesuitenstraße zur Kenntnis und stellt fest, dass auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Er beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

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 von Plänen an Hand der vorhandenen alten Verfahrensakten durchgeführt. Es stellte sich heraus, dass u. a. auch der Durchführungsplan Nr. 468 Rechtsmängel aufweist. Dieser Plan wird deshalb nicht mehr angewendet. Der Plan würde voraussichtlich einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten und soll daher aufgehoben werden.

Bei dem einfachen Bebauungsplan Nr. 468 handelt es sich um einen Durchführungsplan, der 1960 nach dem Aufbaugesetz aufgestellt wurde. Dieser Bebauungsplan leidet an dem formalen Rechtsmangel einer zu spät erfolgten Bekanntmachung der Auslegung. Das städtebauliche Ziel dieses Bebauungsplans war eine Begradigung der Baufluchten an der Kleinmarschierstraße, sowie die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen im Planbereich. Ein Gebietscharakter im Sinne der BauNVO ist nicht gegeben. Vielmehr besteht eine Gemengelage aus kerngebietstypischen Nutzungen (Parkhaus, Zentralverwaltung Sparkasse), Läden, Gewerbebetrieben und Wohnen.

Der Verwaltung liegt ein Bauantrag zur Umsetzung eines Wettbewerbsentwurfs zur Erweiterung des Gymnasiums St. Leonhard vor. Bevor es zu einer entsprechenden Baugenehmigung kommen kann, sind die vorhandenen Verkehrsflächen zu verlegen und es sind neue künftige private und öffentliche Flächen sowie Verkehrsflächen festzulegen und ein Baugrundstück zu bilden.

Hierfür ist nach Einschätzung der Verwaltung kein Bebauungsplan erforderlich. Die planungsrechtliche Beurteilung kann auf der Grundlage des § 34 BauGB erfolgen.

Um hier mögliche Konflikte zu vermeiden und Rechtssicherheit herzustellen, sollte dieser Plan in Gänze aufgehoben werden.

Nach der Aufhebung dieses Plans sind alle weiteren Bauvorhaben im Geltungsbereich dann nach § 34 BauGB zu beurteilen, sofern nicht im Einzelfall eine städtebauliche Neuordnung durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erfolgt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, für den Durchführungsplan Nr. 468 das Aufhebungsverfahren einzuleiten und den Offenlagebeschluss zu fassen.

Das Gebiet des Durchführungsplans ist derzeit bereits bebaut. 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 des Bebauungsplans (Durchführungsplans) ist der Vorlage beigelegt.

Anlage/n:

- Planbereich
- Luftbild
- Kopie des Durchführungsplans Nr. 468
- Begründung zur Aufhebung des Durchführungsplans Nr. 468