

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0307/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 09.11.2010 Verfasser: FB 61/20 // Dez. III									
<b>Normenkontrollverfahren Lütticher Straße/ Hasselholzer Weg (Teil Nord) zwischen Lütticher Straße, Lutherweg, Preusweg und Hasselholzer Weg hier: Antrag der FDP-Fraktion im Rat vom 25.10.2010</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01.12.2010</td> <td>B 0</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>02.12.2010</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	01.12.2010	B 0	Kenntnisnahme	02.12.2010	PLA	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz								
01.12.2010	B 0	Kenntnisnahme								
02.12.2010	PLA	Kenntnisnahme								

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

## **Erläuterungen:**

Die FDP-Fraktion hat mit Schreiben vom 25.10.2010 die Verwaltung gebeten, insbesondere dem Planungsausschuss und die Bezirksvertretung Aachen-Mitte ausführlich über das Normenkontrollverfahren 7 D 134/08NE, Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen zu berichten und zu erläutern, welche Konsequenzen aus dem Verfahren gezogen werden sollen.

Im Einzelnen wurde die Verwaltung gebeten, darzulegen,

1. ob der gerichtliche Beschluss Auswirkungen auf andere, in den letzten Jahren beschlossene oder noch im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungspläne im Südviertel hat
2. ob auch andere gerichtliche Verfahren über solche Bebauungspläne anhängig sind oder drohen
3. wie mit Bebauungsplänen, Bauvoranfragen oder Bauanträgen im Südviertel künftig zu verfahren ist.

## **Stellungnahme der Verwaltung:**

Gegen den Bebauungsplan Nr. 894 N – Lütticher Straße, Hasselholzer Weg – (Teil Nord) hatten zwei Anwohner aus dem Plangebiet Normenkontrollverfahren beantragt. Mit Beschluss des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Münster vom 21.09.2010 wurde der Bebauungsplan für unwirksam erklärt.

Die Verwaltung hatte die Bezirksvertretung Aachen-Mitte und den Planungsausschuss jeweils in der nachfolgenden Sitzung schriftlich sowie durch ergänzende Erläuterungen in der Sitzung des Planungsausschusses darüber informiert.

Das Gericht hat in der Urteilbegründung dargelegt, dass die grundsätzliche städtebauliche Konzeption des Planes nicht zu beanstanden ist, ebenso wenig wird das städtebauliche Erfordernis des Planes verneint. Zur Unwirksamkeit des Planes führte die Tatsache, dass durch einzelne Festsetzungen in das Privateigentum eingegriffen wird, ohne diese hinreichend zu begründen.

Dies führt zu einem Abwägungsausfall, was wiederum die Nichtigkeit der Planung nach sich zieht.

## Auszüge aus der Urteilsbegründung:

- Die städtebauliche Erforderlichkeit des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Begründung. Ein wesentliches, wenn nicht gar das zentrale Ziel des vorliegenden Bebauungsplanung liegt darin, die geordnete städtebauliche Struktur des hier überplanten gehobenen Wohngebietes im Aachener Südviertel mit seiner villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken zu erhalten und eine ungeordnete Nachverdichtung insbesondere in zweiter und dritter Reihe zu verhindern. Hierbei handelt es sich um eine nachvollziehbare planerische Konzeption der Gemeinde
- Der Bebauungsplan ist beanstandungsfrei im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden. Es handelt sich um eine „andere Maßnahme ...der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Dazu gehört u. a. die Überplanung besiedelter, nach §

34 BauGB zu beurteilender Bereiche, mit denen der Zweck verfolgt wird, vorhandene städtebauliche Strukturen bauplanungsrechtlich zu sichern oder für sie nur in wenigen Beziehungen die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsregelungen zu ändern.

- Die beanstandungsfreie Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu erwarten sind, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären.
- Ein Mangel des Planes lag darin, dass für die Bürger nicht ersichtlich war, wo die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), auf die sich eine textliche Festsetzung bezieht, einsehbar ist. Dieser Mangel wurde durch Ergänzung der Planurkunde und erneute öffentliche Bekanntmachung wohl wirksam geheilt.
- Der Bebauungsplan Nr. 894N weist aber Abwägungsmängel auf, die zu seiner Unwirksamkeit führen:
  - Die baulichen Nutzbarkeiten der rückwärtigen Grundstücksbereiche wurden deutlich beschränkt, ohne hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe für den z. T. weitgehenden Entzug von Baurechten abgewogen zu haben, die der Bedeutung des Eigentums angemessen Rechnung tragen würden.
  - Für die vorderen Grundstücksbereiche führt der Bebauungsplan durch die Überplanung von Doppelhäusern und Hausgruppen mit der Festsetzung von Einzelhäusern zum Entzug bislang bestehender Baurechte, ohne dies ausreichend städtebaulich zu begründen.

Zu 1. :

Auswirkungen auf andere, in den letzten Jahren beschlossene oder noch im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungspläne im Südviertel

Da aus der Urteilsbegründung hervorgeht, dass es grundsätzlich nicht zu beanstanden ist, die Bebauungspläne für das Südviertel auf der Basis des im Jahr 2005 aufgestellten Rahmenkonzeptes Aachener Südviertel aufzustellen, soll die mit dem Rahmenkonzept und den Bebauungsplänen eingeschlagene Richtung beibehalten werden. In der mündlichen Urteilsbegründung wurde durch den Vorsitzenden ausdrücklich festgestellt, dass es ein vertretbares Anliegen einer Stadt in der Größenordnung von Aachen sei, auch gehobene Wohngebiete mit aufgelockerter Bebauung vorzuhalten und diese planerisch zu sichern.

Aus diesem Grund soll an der grundsätzlichen Konzeption des Rahmenkonzeptes und der Festsetzungen der Bebauungspläne festgehalten werden. Die wesentlichen steuernden Festsetzungen sind dabei die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude und die Mindestgrundstücksgröße. Ergänzt werden diese durch die Festsetzung der Bauweise.

In dem Normenkontrollverfahren wurde allerdings deutlich, dass für die jede einzelne Festsetzung, insbesondere wenn in das Eigentum eingegriffen wird, gewichtige städtebauliche Gründe angeführt

werden müssen, damit der Plan der gerichtlichen Überprüfung standhält. Sofern keine ausreichenden Gründe vorliegende, können bestimmte Festsetzungen nicht getroffen werden.

Im Anhang dargestellt ist eine Übersicht über die Abgrenzung und den Bearbeitungsstand aller im Südviertel bearbeiteten Bebauungspläne.

- Die Bebauungspläne Nr. 875 A, 893, 894 S und 910 sind bereits rechtskräftig, auf diese hat das Urteil keine Auswirkungen.
- Der Bebauungsplan Nr. 907 - Höfchensweg, Eberburgweg – soll aufgrund der Urteilsbegründung in einzelnen Teilen geändert werden und dann erneut öffentlich ausgelegt werden.
- Der Bebauungsplan Nr. 908 - Kornelimünsterweg, Fuchserde - wurde aufgrund der Urteilsbegründung geändert und wird erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Bebauungsplan Nr. 925 - Martelenberger Weg, Ronheider Weg - wird derzeit öffentlich ausgelegt. Geprüft wird, ob aufgrund der Urteilsbegründung Änderungen im Plan oder der Begründung erforderlich sind, ggf. ist eine erneute Offenlage erforderlich.

Die übrigen Bebauungspläne befinden sich noch in frühen Bearbeitungsphasen, so dass die Erkenntnisse aus dem Urteil ohne Durchführung zusätzlicher Verfahrensschritte in die Planung einfließen können.

Wenn auch durch die Normenkontrollverfahren einer der ersten rechtskräftigen Bebauungspläne im Südviertel für unwirksam erklärt wurde, so hat doch die Urteilsbegründung eine Bestätigung für die wesentlichen Teile der bisherigen Arbeit geliefert und trägt dazu bei, dass die noch in Bearbeitung befindlichen Pläne mit ausführlicheren städtebaulichen Begründungen eine rechtssichere planungsrechtliche Steuerung der Entwicklung des Aachener Südviertel ermöglichen.

#### Zu 2. Erwartung weiterer gerichtlicher Verfahren

Anhängig sind keine weiteren Verfahren. Die Frage, ob weitere Normenkontrollverfahren drohen, kann nur so beantwortet werden, dass in jedem Bebauungsplanverfahren Bürgerinnen und Bürger, die während der Beteiligung eine Eingabe machen, auch berechtigt sind einen Normenkontrollantrag zu stellen. Ob sie es tatsächlich tun, kann nicht vorhergesehen werden.

#### Zu 3. Künftiger Umgang mit Bebauungsplänen, Bauvoranfragen oder Bauanträgen im Südviertel

Zum Thema Bebauungspläne wurde die Frage unter 1. beantwortet. Bauvoranfragen und Bauanträge werden auch künftig auf der Basis der Ziele des Rahmenkonzeptes und der Aufstellungsbeschlüsse beschlossen. Für den Bereich des unwirksamen Bebauungsplanes Nr. 894 N soll in gleicher Sitzung der Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan Nr. 933 - Preusweg Nord - gefasst werden, in dem die Ziele des Rahmenkonzeptes planungsrechtlich umgesetzt werden sollen.

#### **Anlage/n:**

Übersichtsplan zum Bearbeitungsstand der Bebauungspläne im Südviertel

Antrag der FDP-Fraktion vom 25.10.2010