

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0853/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	18.07.2008
		Verfasser:	FB 61/20 // Dez. III
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf im Bereich zwischen Von-Coels-Straße, Steinstraße, Schulstraße und Betzelterstraße hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
12.08.2008	B 2	Anhörung/Empfehlung	
28.08.2008	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf 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. 8 im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf im Bereich zwischen Von-Coels-Straße, Steinstraße, Schulstraße und Betzelterstraße 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. 8 im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf im Bereich zwischen Von-Coels-Straße, Steinstraße, Schulstraße und Betzelterstraße die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Erläuterungen:

Eine Vielzahl von Durchführungsplänen und von älteren Bebauungsplänen weisen Rechtsmängel unterschiedlicher Art auf. Häufig wurden Zeit und Ort der Auslegung nicht rechtzeitig bekanntgemacht, 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.

Eine Liste mit als fehlerhaft eingestuften Bebauungsplänen 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 zwischen Von-Coels-Straße, Steinstraße, Schulstraße und Betzelterstraße im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf wurde der Bebauungsplan Nr. 8, der mit Bekanntmachung am 21.12.1971 in Kraft getreten ist, wegen eines Verfahrensfehlers als rechtsfehlerhaft beurteilt. Parallel der Von-Coels-Straße und der Steinstraße setzt dieser -Mischgebiet- fest; im Inneren seines Geltungsbereiches - Allgemeines Wohngebiet-. Bis auf wenige Ausnahmen ist der gesamte Planbereich des Bebauungsplanes bebaut. Die städtebauliche Zielsetzung, entlang der Von-Coels-Straße und der Steinstraße die Baufluchten nach hinten zu versetzen ist nicht mehr aktuell und soll nicht weiter verfolgt werden.

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

Der in diesem Bereich gefasste Aufstellungsbeschluss A 99 vom 21.06.1989 bleibt weiterhin bestehen.

Die Ziele des Aufstellungsbeschlusses, die Ansiedlung von Spielhallen zu verhindern, sollen wie bisher weiter verfolgt werden. Grundlage für den Aufstellungsbeschluss ist ein Entwicklungskonzept, das der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 29.06.1988 beschlossen hat. Es besagt, dass aus der übergeordneten Nutzungsgruppe der Vergnügungsstätten, Spielhallen in den Besonderen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten unzulässig sein sollen. Spielhallen sollen zugelassen werden nur in der Aachener Innenstadt und zwar in Teilbereichen der Peterstraße zwischen dem Hansemannplatz und der Kurhausstraße/ Blondelstraße und in der Monheimsallee im Bereich des Spielkasinos/ Eurogress.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 sind Bauvorhaben in den einzelnen Geltungsbereichen nach

§ 34 BauGB zu beurteilen, sofern nicht im Einzelfall eine städtebauliche Neuordnung durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes wie im Bereich des "Saaltheaters Geulen" erfolgt.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 909 -Von-Coels-Straße / Urbanstraße- soll eine Umnutzung des Saaltheaters und eine Bebauung im rückwärtigen Bereich des Grundstückes einschließlich des Nachbargrundstückes gesteuert werden.

Da sich die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 nur unwesentlich auf die angrenzende Plangebiete auswirkt, kann von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vor genannten Gründen das Aufhebungsverfahren einzuleiten sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 8 zu beschließen.

Anlage/n:

Übersichtsplan

Luftbild

Bebauungsplan Nr. 8

Begründung zur Aufhebung