

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	14.02.2012	
Stadtverordnetenversammlung	15.03.2012	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 09 "Wohngebiet Kastanienweg" hier: Beendigung des Verfahrens zur Aufhebung der Satzung, Einleitungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan Nr. 09 „Wohngebiet Kastanienweg“, geändert durch die 1. vereinfachte Änderung, wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 12.03.2009 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung der Satzung einzuleiten.

Zum damaligen Zeitpunkt erschien ein Aufhebungsverfahren für die in großen Teilen umgesetzte Satzung in Verbindung mit der Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Wohnen am Kastanienweg III“ für einen kleinen Teilbereich am Kastanienweg, mit Garagen bebaut und in Privatbesitz, sowie für das Baufeld einer Kindereinrichtung auf städtischem Grundstück, kostengünstiger als eine umfassende Überarbeitung der Satzung auf der Grundlage einer aktuellen Vermessung.

Der Handlungsbedarf für eine Überarbeitung resultiert aus der hohen Regelungsdichte der Satzung mit einer Vielzahl von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Diese spiegeln den Erkenntnisstand und die Rechtsauffassung der Nachwendjahre wieder, sind aus heutiger Sicht zum Teil entbehrlich, führen im Einzelfall zu unzumutbaren Härten oder sind nicht mehr rechtskonform.

Eine detaillierte Prüfung ergab jetzt für das Aufhebungsverfahren jedoch sehr viel höhere Kosten als ursprünglich vorgesehen. So sieht die aktuelle Gesetzgebung für die Aufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes ein umfassendes Planverfahren vor. Das schließt auch einen Umweltbericht ein, in dem die Auswirkungen der Aufhebung der Satzung genau darzulegen sind. Ein Umweltbericht zur Aufhebung ist planerisches Neuland, zu dem es noch keine ausreichenden Erfahrungen und keine Rechtsprechung gibt. Entsprechend schwierig gestaltet sich die Einschätzung des dafür notwendigen Aufwandes einschließlich des Risikos, das Aufhebungsverfahren eventuell nicht erfolgreich zum Abschluss führen zu können.

Bei Durchführung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 09 ergeben sich auch für den Bebauungsplan Nr. 62 höhere Kosten, denn zur Sicherung der städtebaulichen Ziele der aufzuhebenden Satzung müssten zusätzlich alle öffentlichen Grünflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 aufgenommen werden, da Teile davon bei einer Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bebaubar wären. Damit würden die Ausgaben für Vermessung und Planung merklich steigen.

Deshalb wurden Alternativen zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09 geprüft, mit denen das Ziel einer Verringerung der Regelungsdichte einfacher und somit zugleich kostengünstiger erreicht werden kann. Im Ergebnis der Prüfung wird vorgeschlagen, das Verfahren zur Aufhebung der Satzung für den Bebauungsplan Nr. 09 „Wohngebiet Kastanienweg“ durch die Aufhebung des Beschlusses vom 12.03.2009 zu beenden und einen Einleitungsbeschluss für die 2. Änderung der Satzung zu fassen. Im Rahmen der 2. Änderung soll eine Überarbeitung der textlichen Festsetzungen erfolgen, die zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert. Diese Änderung erfordert keine neue Vermessung und kann, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden. Wird dieser Weg beschritten, kann zugleich der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnen am Kastanienweg III“ auf das Baufeld der Kindereinrichtung reduziert werden, wodurch sich eine weitere Kosteneinsparung ergibt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des am 12.02.2009 gefassten Beschlusses zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 09 „Wohngebiet Kastanienweg“, geändert durch die 1. vereinfachte Änderung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Einleitung der 2. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 09 „Wohngebiet Kastanienweg“, geändert durch die 1. vereinfachte Änderung. Die 2. Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Jürgen Roch
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

Übersichtsplan