

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **90/09**

Der Bürgermeister
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Datum: 29. Juli 2009

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss
 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 17. September 2009

Betreff: Einleitung des Aufhebungsverfahrens - Bebauungspläne Eigenheimgebiet Kastanienallee 1. BA und 2. BA

Beschlussentwurf:

1. Die Bebauungspläne Eigenheimgebiet Kastanienallee 1. BA und 2. BA sollen aufgehoben werden.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, das Aufhebungsverfahren einzuleiten.
3. Der Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens ist in der Anlage dargestellt.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zusammen mit dem zu diesem Beschluss gehörenden Plan ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine im Ergebnishaushalt im Finanzhaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.
Produktkonto: Haushaltsjahr:

Erträge: Aufwendungen:

Einzahlungen: Auszahlungen:

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:
Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Die Bebauungspläne Eigenheimgebiet Kastanienallee 1. BA und 2. BA wurden im Mai 1991 sowie im August 1992 beschlossen. Mit diesen Bebauungsplänen wurden die ersten planungsrechtlichen Voraussetzungen nach bundesdeutschem Recht geschaffen, um Grundstücke für Einfamilienhäuser zu erschließen und privaten Bauherren zur Verfügung stellen zu können. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung vollzog sich daraufhin im Wesentlichen bis Ende der 90er Jahre. Heute weist das Gebiet eine in sich geschlossene, klare Struktur auf und ist städtebaulich fest gefügt. Die Ziele und Zwecke der Bauleitplanung wurden umgesetzt. Die Entwicklung des Wohngebietes ist weitestgehend abgeschlossen.

Die Bebauungspläne Eigenheimgebiet Kastanienallee 1. BA und 2. BA wurden jeweils in mehreren Änderungsverfahren den veränderten städtebaulichen Zielen angepasst. Diese Änderungsverfahren wurden mit einem sich häufig verändernden rechtlichen Rahmen (Änderungen des BauGB, Änderungen der BbgBO) durchgeführt. Die interne Überprüfung der Pläne ergab, dass die heutigen inhaltlichen und rechtlichen Anforderungen, die an rechtssicheren Satzungen gestellt werden, nicht (mehr) gegeben sind.

Eine klare, eindeutige Rechtskonformität, mit aktuellem Bezug, ist aber anzustreben.

Aufgrund des erreichten Standes der städtebaulichen Entwicklung und Nutzung der Grundstücke erscheint ein kostenintensives, langwieriges Bauleitplanverfahren zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes nicht notwendig und unangemessen. Richtiger ist es daher, das hier vorliegende Aufhebungsverfahren mit dem Ziel einzuleiten, eine Satzung zur Aufhebung der Bebauungspläne Eigenheimgebiet Kastanienallee 1. BA und 2. BA zu erlassen.

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 1 Abs. 8, dass die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen (hier: Bebauungspläne) nach den gleichen Vorschriften zu erfolgen hat. Alle Verfahrensschritte wie z. B. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Abwägung und Satzungsbeschluss sowie gegebenenfalls Genehmigung und Rechtskrafteintritt sind daher bei einem Aufhebungsverfahren dem „klassischen“ Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans gleichgestellt.

Nach Abschluss des Verfahrens besteht kein „rechtsleerer“ Raum für dieses Wohngebiet, sondern es fällt faktisch in den so genannten unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zurück. Unter dem Aspekt, dass das Baugebiet bereits vollständig bebaut ist, ist eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erforderlich. Alle privaten oder öffentlichen Bauvorhaben werden dann künftig ausschließlich nach den Einfügekriterien des § 34 BauGB, d. h. nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche sowie nach den gesetzlichen Anforderungen der BbgBO beurteilt.

Die eventuelle Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen nach dem Abschluss des Aufhebungsverfahrens können ausgeschlossen werden, da in beiden Rechtslagen von einem faktischen allgemeinen Wohngebiet ausgegangen werden kann. Eine Änderung der zulässigen Nutzungsart tritt folglich nicht ein. Dies ist jedoch die Basis jeglicher Entschädigungsansprüche.

Plan liegt digital nicht vor.