

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEM. § 10 ABS. 4 BAUGESETZBUCH (BauGB)
zur
AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4
„BAHNHOFSTRASSE / KUHBERG / KAISERSTRASSE“
EINSCHLIESSLICH SEINER ÄNDERUNG „A“

Im Rahmen einer Überprüfung von Bebauungsplänen der Stadt Neumünster wurde durch die Verwaltung festgestellt, dass 27 Bebauungsplan- bzw. Änderungssatzungen sowie zwei Aufhebungssatzungen an Verfahrens- oder Formfehlern leiden, die zu ihrer Nichtanwendbarkeit führen. Da die Stadt Neumünster als Plangeber gehalten ist, als unwirksam erkannte Satzungen aufzuheben, sind für diese Plansatzungen entsprechende Aufhebungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt worden.

Zu den aufzuhebenden Plansatzungen zählt auch der Bebauungsplan Nr. 4 (neu) „Bahnhofstraße / Kuhberg / Kaiserstraße“ für das Gebiet an der Bahnhofstraße zwischen Kaiserstraße und Kuhberg im Stadtteil Stadtmitte einschließlich seiner 1. und 2. Änderung. Bei diesem in den Jahren 1963 - 1965 aufgestellten Bebauungsplan besteht der Verfahrensfehler darin, dass die Plansatzung nicht ausgefertigt worden ist. Er hat damit zu keinem Zeitpunkt Rechtskraft erlangt. Bei Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 4 (neu) tritt jedoch der unter diesem Plan liegende, ältere Bebauungsplan Nr. 4 hervor, dessen bereits Anfang der 60er Jahre obsolet gewordene Festsetzungen durch den Bebauungsplan Nr. 4 (neu) ersetzt werden sollten. Da ein solches „Wiederaufleben“ dieser Plansatzung nicht anzustreben ist, soll auch der Bebauungsplan Nr. 4 einschließlich seiner Änderung „A“ aufgehoben werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund der Vorschriften des § 2 Abs. 4 BauGB war bei der Aufhebung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Prüfung hat jedoch ergeben, dass durch die Planung keine erhebliche nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, da sich die faktische Rechtslage hinsichtlich der Zulässigkeit baulicher und sonstiger Nutzungen im Plangebiet gegenüber dem derzeitigen Stand nicht ändert.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauGB wurde auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet, da die Aufhebung zu keiner wesentlichen Änderung der bestehenden Rechtssituation führt und insoweit keine Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung hat. Die Öffentlichkeit wurde jedoch durch eine Auslegung des Planentwurfes während der Zeit vom 27.03. bis 27.04.2004 am Planverfahren beteiligt. Die Planunterlagen wurden während dieser Zeit auch auf der Internetseite der Stadt Neumünster zum Abruf bereitgehalten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zunächst in Form einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.11. bis 03.12.2006. Anschließend wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 27.03. bis 27.04.2006 erneut beteiligt. Planinhaltliche Anregungen wurden im Rahmen dieser Beteiligungen nicht vorgebracht.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 dient dazu, die Normwirkung der mittlerweile überholten Festsetzungen, die bereits durch den - nunmehr jedoch als unwirksam erkannten - Bebauungsplan Nr. 4 (neu) ersetzt werden sollten, zu beseitigen. Durch die Aufhebung wird der Bereich in das Beurteilungsregime des § 34 BauGB entlassen; die auf dieser Grundlage gegebene Möglichkeit einer Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist als hinreichend anzusehen, da die Bebauung des Gebietes weitgehend abgeschlossen ist und keine bewältigungsbedürftigen städtebaulichen Spannungen aufweist. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erscheint somit nicht erforderlich. Vor diesem Hintergrund besteht keine ernsthaft in Erwägung zu ziehende Alternative zu der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Neumünster, den 02. Mai 2006

Fachbereich IV

- Fachdienst Stadtplanung -

Im Auftrag

(Heilmann)