AZ: -61.1- / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 0689/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	21.04.2016	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

Teilaufhebung des Durchführungsplanes Nr. 1 "Kuhberg / Am Altenkirchhof"
- Aufstellungsbeschluss
- Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

A n t r a g :

1. Zur Aufhebung eines Teilgebietes des Durchführungsplanes Nr. 1 „Kuhberg“ für das Gebiet zwischen Am Alten Kirchhof und der Zubringerstraße rückwärtig der Bebauung am Kuhberg im Stadtteil Stadtmitte ist ein Aufhebungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.
2. Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

K e i n e

Begründung:

Der Durchführungsplan Nr. 1 zwischen Kuhberg und der Bebauung Am Alten Kirchhof, letztendlich förmlich festgestellt am 19.12.1952 ist als übergeleiteter Bebauungsplan zu betrachten, so dass die Vorschriften des Baugesetzbuches auch für eine Teilaufhebung anzuwenden sind.

Nach einer Überprüfung des Durchführungsplanes ist festgestellt worden, dass bestimmte Festsetzungen für ein Teilgebiet funktionslos geworden sind. Das im Erläuterungsbericht zum Durchführungsplan dargestellte Planungsziel einer 2-geschossigen verhältnismäßig kleinteiligen Wohnbebauung kann nunmehr nicht mehr erreicht werden. Die Erteilung einer Bau- oder Änderungsgenehmigung richtet sich somit nicht mehr nach den Festsetzungen des Durchführungsplanes, sondern es ist eine Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) durchzuführen.

Das Teilgebiet zwischen dem Fußweg Am Alten Kirchhof und der Zubringerstraße rückwärtig der Bebauung am Kuhberg wird auf der zur Christianstraße zugewandten Seite von der Deutschen Rentenversicherung mit einer Auskunfts- und Beratungsstelle genutzt, die mehr als die Hälfte des Teilgebietes mit einer Bebauung und Stellplatzflächen einnimmt. Die andere Hälfte ist von einem Wohngebäude sowie einem Gebäudekomplex der Diakonie mit verschiedenen sozialen Einrichtungen belegt. Im Durchführungsplan waren ein Geschäfts- und Wohngebäude an der Christianstraße sowie 6 Doppelhaushälften mit einer Wohnnutzung Am Alten Kirchhof vorgesehen. Auch das tatsächlich entstandene Wohnhaus weicht von der Baukörperfestsetzung ab. Somit stimmen neben der Art der baulichen Nutzung auch die Lage und Stellung der einzelnen Baukörper nicht mit den Festsetzungen des Durchführungsplanes überein.

Aufgrund dieser gravierenden Abweichungen ist der Durchführungsplan für die Erteilung von Genehmigungen nicht mehr geeignet. Um hier Rechtsklarheit zu schaffen, ist es erforderlich, den Durchführungsplan 1 für das o. g. Teilgebiet aufzuheben.

Für das Aufhebungsverfahren gelten die gleichen Rechtsvorschriften nach dem Baugesetzbuch wie auch für die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen. Dazu gehört auch, dass eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung Stadtmitte durchzuführen ist.

In Vertretung

Humpe-Waßmuth
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Überlagerung der tatsächlichen baulichen Nutzung mit den Festlegungen des Durchführungsplanes 1