

AZ: 61-26-00-20 / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 0069/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	05.07.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter/in:

OBM / Stadtbauratin

Verhandlungsgegenstand:

Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse:

- **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Wührenbeksgaben"**
- **1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 161 "Memellandstraße"**
- **Bebauungsplan Nr. 223 "Südlich Fuhrkamp, nördlich Kreuzkamp" (AWO)**

A n t r a g:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 01.06.2017 zur **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110** „Wührenbeksgaben“ für das Gebiet zwischen Havelstraße und Treenestraße, östlich der Grundstücke Altonaer Straße 285 und 287 im Stadtteil Wittorf wird aufgehoben.
2. Der Aufstellungsbeschluss vom 17.11.2016 zur **1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 161** „Memellandstraße“ für das Gebiet südlich der Bebauung Legienstraße 11 bis 17, westlich des Sportgeländes der Walther-Lehmkuhl-Schule und östlich der Pastor-Rösner-Straße im Stadtteil Böcklersiedlung-Bughagen wird aufgehoben.

3. Der Aufstellungsbeschluss vom 14.08.2019 zum **Bebauungsplan Nr. 223** „Südlich Fuhrkamp, nördlich Kreuzkamp“ (AWO) für das Gebiet südlich des Fuhrkamps, nördlich des Kreuzkamps, westlich der Straße Op de Geest im Stadtteil Einfeld wird aufgehoben.
4. Die Aufhebung der o. g. Aufstellungsbeschlüsse ist ortsüblich bekannt zu machen.

IRIS:

Finanzielle Auswirkungen:

K e i n e

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja – positiv
- Ja – negativ
- Nein

B e g r ü n d u n g:

Die städtebauliche Planung einer Kommune stellt einen dynamischen Prozess dar, im Rahmen dessen es zuweilen vorkommt, dass ein einst eingeleitetes Bebauungsplanverfahren zum Erliegen kommt und einzustellen ist. Die Gründe hierfür können u. a. darin liegen, dass der Anlass der Planung zwischenzeitlich entfallen ist, die Umsetzung des geplanten Vorhabens auch ohne den eingeleiteten Bebauungsplan in städtebaulich abgestimmter Weise erfolgen konnte, sich die Planungsziele geändert haben oder sich eine fehlende Umsetzbarkeit der Planung herauskristallisiert hat.

Derartige Einleitungsbeschlüsse, die zumeist mehrere Jahre und manchmal Jahrzehnte zurückliegen, erwecken formell weiterhin den Eindruck eines kommunalen Planungswillens, obwohl letzterer faktisch nicht mehr besteht. Auch die rechtliche „Wirksamkeit“ solcher Aufstellungsbeschlüsse ist irgendwann entfallen oder zumindest fraglich; als rechtssichere Grundlage für die Anwendung der planerischen Sicherungsinstrumente (Zurückstellung, Veränderungssperre) könnten diese Beschlüsse nicht mehr herangezogen werden.

Von daher fehlt diesen überholten Einleitungsbeschlüssen eine städtebauliche Funktion; stattdessen wirken sie irreführend und stellen sowohl für die Öffentlichkeit als auch für die Verwaltung nur Ballast dar. Sie sind folglich zugunsten der Rechtsklarheit aufzuheben, und zwar ebenfalls durch einen formellen und anschließend bekannt zu machenden Beschluss.

In diesem Zusammenhang ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass bei neuen Erkenntnissen/Entwicklungen und Feststellung eines entsprechenden Planungserfordernisses seitens der Kommune jederzeit die Möglichkeit besteht, einen aktuellen Aufstellungsbeschluss für die betroffenen Bereiche zu fassen.

1. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Wührenbeksgaben“

Der Planungs- und Umweltausschuss hatte in seiner Sitzung am 1. Juni 2017 beschlossen, für das Gebiet zwischen Havelstraße und Treenestraße, östlich der Grundstücke Altonaer Straße 285 und 287 im Stadtteil Wittorf die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Wührenbeksgaben“ durchzuführen. Durch die Änderung sollten auf Antrag u. a. des Grundstückseigentümers auf einem als Gewerbegebiet und öffentliche Grünfläche festgesetzten Areal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines inklusiven Wohnprojektes geschaffen werden.

Bereits Ende 2017 waren nach Information des Stadtbaurates die Grundstücksverhandlungen zugunsten des Inklusionsprojektes gescheitert, so dass das Bauleitplanverfahren fortan nicht weitergeführt wurde. Ein entsprechendes Wohnprojekt wird nunmehr im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 181 „Westlich Fehmarnstraße“ ermöglicht. Zudem wird für die Fläche an der Havelstraße mittlerweile offenbar eine dem Ursprungsbebauungsplan entsprechende gewerbliche Nutzung angestrebt; ein entsprechender positiver Bescheid liegt vor.

Von daher ist der Anlass der Bebauungsplanänderung entfallen; ein Planungserfordernis besteht nicht mehr, sodass der Aufstellungsbeschluss aufzuheben ist.

2. 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Memellandstraße“

Der Planungs- und Umweltausschuss hatte in seiner Sitzung am 17. November 2016 beschlossen, für das Gebiet südlich der Bebauung Legienstraße 11 bis 17, westlich des Sportgeländes der Walther-Lehmkuhl-Schule und östlich der Pastor-Rösner-Straße im Stadtteil Böcklersiedlung-Bughagen die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Memellandstraße“ aufzustellen. Ziel der Planung war die Bereitstellung von Flächen für den Gemeinbedarf. Durch die Bebauungsplanergänzung sollten auf Antrag des DRK die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von verschiedenen sozialen Einrichtungen (u. a. Psychiatrische Tagesklinik, Tagesförderstätte für Menschen mit Behinderung) geschaffen werden. Die städtische Fläche sollte für die Gemeinbedarfseinrichtung an den Betreiber veräußert werden.

Der Antragsteller hat zwischenzeitlich von den o. g. Projektidee (Errichtung sozialer Einrichtungen) Abstand genommen. Eine rein wohnungswirtschaftliche Nutzung wäre vom Planungsziel nicht getragen und würde zudem ein Grundstücksvergabeverfahren erfordern. Der Anlass der Planung ist somit entfallen; ein Planungserfordernis besteht nicht mehr, sodass der Aufstellungsbeschluss aufzuheben ist.

3. Bebauungsplan Nr. 223 „Südlich Fuhrkamp, nördlich Kreuzkamp“ (AWO)

Der Planungs- und Umweltausschuss hatte in seiner Sitzung am 14. August 2019 beschlossen, für das Gebiet südlich des Fuhrkamps, nördlich des Kreuzkamps, westlich der Straße Op de Geest im Stadtteil Einfeld den Bebauungsplan Nr. 223 „Südlich Fuhrkamp, nördlich Kreuzkamp“ aufzustellen. Durch die Planung sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte sowie anderer sozialer Einrichtungen geschaffen werden.

Für die neu zu errichtende Kita ist zwischenzeitlich ein geeigneterer Standort in Einfeld gefunden worden. Sie soll nunmehr auf einem ausreichend großen städtischen Grundstück am Kreuzkamp, westlich des Roschdohler Weges umgesetzt werden.

In dem maroden Bestandsgebäude am Fuhrkamp hingegen soll nach entsprechender Sanierung die dortige soziale Arbeit fortgeführt werden. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Somit ist wiederum der Anlass der Planung entfallen; ein Planungserfordernis besteht nicht mehr, sodass der Aufstellungsbeschluss aufzuheben ist.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen 01 bis 03:

- Übersichtspläne zu den jeweiligen Bauleitplanverfahren nach den o. g. Ziffern 1 bis 3