



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 18.04.2013	Aktenzeichen: 610-St1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	22.04.2013	Vorberatung	
Bauausschuss	30.04.2013	Vorberatung	
Hauptausschuss	07.05.2013	Vorberatung	
Stadtrat	21.05.2013	Entscheidung	

Betreff:

Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung der Bebauungspläne C 6, C 6a und Neufassungsplan I zum Bebauungsplan C 6a
und
Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes C 6a-Neuaufstellung

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Landau beschließt für den Teilbebauungsplan C 6 „Bebauung zwischen Lohgraben und Eichbornstraße“ vom Februar 1951, genehmigt am 14.06.1954, die Aufstellung der Aufhebung (Anlage 1).
2. Der Rat der Stadt Landau beschließt für den Änderungs- und Erweiterungsplan C 6a zum Teilbebauungsplan C 6 vom 12.10.1959, genehmigt am 04.05.1961, die Aufstellung der Aufhebung (Anlage 2).
3. Der Rat der Stadt Landau beschließt für den Neufassungsplan I zum Bebauungsplan C 6a vom 20.11.1969, genehmigt am 26.03.1970, die Aufstellung der Aufhebung (Anlage 3).
4. Der Rat der Stadt Landau beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan C 6a-Neuaufstellung vom 21.09.1993 welcher am 9.11.1993 vom Stadtrat beschlossen und am 15.12.1993 im Amtsblatt Nr. 46/1993 bekanntgemacht gemacht wurde. (Anlage 4).
5. Die Verwaltung wird für die in den Punkten 1-3 genannten Verfahren beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.

Begründung:

A) Abgrenzung des Geltungsbereichs:

Die oben genannten Bebauungspläne bauen zeitlich aufeinander auf.

Der Geltungsbereich hat sich im Lauf der Jahre geändert, kann aber für alle Pläne folgendermaßen beschrieben werden: Südlich der Eichbornstraße, westlich der Friesenstraße, in Teilen nördlich der Straße „Im Löhl“, in Teilen südlich der Straße „Im Löhl“ und westlich der Schattenmannstraße (siehe Anlagen 1-4).

B) Planungsanlass:

Die Überlagerung verschiedener Bebauungspläne im Plangebiet mit fehlerhaften Bestandteilen führte zu Unklarheiten in deren Anwendung.

Aus Klarstellungsgründen werden die Bebauungspläne (Pkt. 1-3) sowie der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes C6a-Neuaufstellung aufgehoben.

Grundlage für die Genehmigung von Bauvorhaben ist nach der Aufhebung der Bebauungspläne § 34 BauGB. Die Vorschriften des § 34 BauGB gewährleisten eine geordnete Entwicklung im Sinne der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Landau, da nur noch wenige Grundstücke für eine Bebauung vorhanden sind.

B1) Teilbebauungsplan C 6 „Bebauung zwischen Lohgraben und Eichbornstraße“

Mit Schreiben vom Januar 1966 hat die Bezirksregierung der Pfalz festgestellt, dass der nach dem Aufbaugesetz des Landes Rheinland-Pfalz zustande gekommene Teilbebauungsplan C 6 nicht als rechtswirksamer Bebauungsplan anzusehen ist, da er weder zeichnerisch noch durch textliche Erläuterung die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches bestimmt.

Der Planungsträger ist nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG, 10.08.1990 – 4 C 3.90) verpflichtet, Bebauungspläne, deren Unwirksamkeit er erkennt, in dem vom BauGB vorgegebenen förmlichen Verfahren aufzuheben, sofern er nicht deren nachträgliche Ausfertigung oder Neuaufstellung betreibt.

B2) Änderungs- und Erweiterungsplan C 6a zum Teilbebauungsplan C 6

Der Änderungs- und Erweiterungsplan C 6a zum Teilbebauungsplan C 6 verweist auf die textlichen Festsetzungen des Teilbebauungsplanes C 6. Durch die fehlende Rechts-wirksamkeit des Teilbebauungsplanes C 6 (siehe *B 1*) beschränkt sich der Inhalt des Änderungs- und Erweiterungsplan C 6a zum Teilbebauungsplan C 6 lediglich auf die Festlegung des Geltungsbereiches. Weitere inhaltliche Aussagen werden nicht getroffen, wodurch die Zweckmäßigkeit des Bebauungsplanes aus heutiger stadtplane-rischer Sicht in Frage gestellt wird.

B3) Neufassungsplan I zum Bebauungsplan C 6a

Der Neufassungsplan I zum Bebauungsplan C 6a wurde aufgestellt, um den Änderungs- und Erweiterungsplan C 6a zum Teilbebauungsplan C 6 an die Regelungen des Bundesbaugesetzes anzupassen. Der Neufassungsplan I zum Bebauungsplan C 6a wurde nicht ordnungsgemäß ausgefertigt. Der Bebauungsplan gilt demnach als unwirksam.

Der Planungsträger ist nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG, 10.08.1990 – 4 C 3.90) verpflichtet, Bebauungspläne, deren Unwirksamkeit er erkennt, in dem vom BauGB vorgegebenen förmlichen Verfahren aufzuheben, sofern er nicht deren nachträgliche Ausfertigung oder Neuaufstellung betreibt.

B4) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan C 6a-Neuaufstellung

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans C 6a-Neuaufstellung wurde am 9.11.1993 vom Stadtrat beschlossen und am 15.12.1993 im Amtsblatt Nr. 46/1993 bekanntgemacht. Das Verfahren wurde nicht weitergeführt.

Am 19.02.2013 beschloss der Hauptausschuss, dass die Planungsabsicht des Aufstellungsbeschlusses vom 09.11.1993 zum Bebauungsplan C 6a nicht mehr der heutigen städtebaulichen Zielsetzung entspricht und daher nicht weiter zu verfolgen ist.

Folglich wird entgegen dem Beschluss zum Handlungskonzept zum Umgang mit fehlerhaften Bebauungsplänen (Stadtrat 09.02.1999) der Bebauungsplan C 6a nicht neu aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss soll aufgehoben werden.

Das Handlungskonzept dient zur Sicherung der städtischen Planungsziele und zur Schaffung von verlässlichen Rechtsgrundlagen zur städtebaulichen Entwicklung. Es beinhaltet eine

Bestandsaufnahme über den Rechtstatus aller Bebauungspläne in der Gemarkung Landau (Stand 1996) und trifft Empfehlungen zum Umgang mit fehlerhaften Bebauungsplänen.

C) Planverfahren:

Das Verfahren für die Punkte 1-3 ist gemäß Baugesetzbuch als „Vollverfahren“ mit frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und mit Umweltprüfung durchzuführen.

Von der Möglichkeit des § 3 Absatz 1 Nr. 1 BauGB (von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit kann abgesehen werden, wenn sich dies nicht oder nur unwesentlich auf das Plangebiet auswirkt), wird kein Gebrauch gemacht. Ziel der Bebauungspläne ist die gehobene Ein- und Zweifamilienhausbebauung auf parkähnlich gestalteten Grundstücken. Diese Grundzüge sind auf der Basis von § 34 BauGB nicht in dem vollumfänglichen Maße zu sichern, wie sie es die Bauleitplanung seinerzeit anstrebte.

D) Auswirkungen

Durch das Verfahren für die Punkte 1-3 entstehen Personal- und Sachkosten.

Anlagen:

1. Teilbebauungsplan C 6 „Bebauung zwischen Lohgraben und Eichbornstraße“ vom Februar 1951
2. Änderungs- und Erweiterungsplan C 6a zum Teilbebauungsplan C 6 vom 12.10.1959
3. Neufassungsplan I zum Bebauungsplan C 6a vom 20.11.1969
4. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans C 6a-Neuaufstellung vom 21.09.1993

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

BGM

Schlusszeichnung:

