

Der Bürgermeister der Gemeinde Wittnau
Beschlussvorlage



Öffentlich Nichtöffentlich

Amt: Bauamt	Az. 621.41	Datum: 13.02.2018	Nr. 03/2018
Bearbeiter/In Herr Penthin			

Betreff:

**Bebauungsplan „Zinken und Haseln“
- Teilungültigkeit des Planes (zeichnerischer Teil) vom 6. August
1957**

Eilentscheidung gemäß § 43 GemO

Nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung geeignet ja ja mit Einschränkungen nein
Finanzielle Auswirkungen ja nein

Beschlussantrag:

Die Ausführungen zum Bebauungsplan Zinken und Haseln werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Im Zuge eines Bauantrages und eines Vorgesprächs für eine weitere Bauvoranfrage in den Haseln wurde festgestellt, dass der Teilbebauungsplan Wittnau – Straßen- und Baufluchtenplan vom 6. August 1957 eigentlich durch die Entwicklung der letzten Jahrzehnte, durch Entscheidungen, die sich nicht an diesem Plan orientieren, überholt sind und ggfls sogar entbehrlich sein könnte. Eine Aufhebung des Planes wurde auch von Architekten angeregt.

Vom Landratsamt, untere Baurechtsbehörde wird hierzu mitgeteilt, dass der VGH mit Entscheidung vom 27. Februar 1974 den „Bebauungsplan Ortsetter und Zinken“ für ungültig erklärt hat. Diese Information ist hier nicht aktenkundig, lediglich ist auf dem Plan – zeichnerischer Teil in rot „ungültig“ im rechten (östlichen) Teil eingetragen. Die VGH-Entscheidung bedeutet aber nun konkret, dass der ursprüngliche Plan für diesen Bereich ungültig ist, der Bereich Haseln, aber noch in Kraft ist.

Der denkbare Ansatz, über eine Aufhebung auch des noch gültigen Teils nachzudenken, ist tatsächlich allerdings nicht ohne Weiteres möglich.

Die formelle Aufhebung (auch des ungültigen Bebauungsplans) bedarf - analog zur positiven Planung - eines zweistufigen Bebauungsplanverfahrens, ein einfacher Gemeinderatsbeschluss ist hierfür nicht ausreichend. Damit wären auch die Träger öffentlicher Belange zu hören, ein Umweltbericht wäre zu erstellen, etc. - erhebliche Kosten würden entstehen.

...

Es stellt sich die Frage, ob ein solches Verfahren mit den dabei entstehenden Kosten in Relation zum „klaren“ Ergebnis steht, bzw. was geschieht, wenn die Gemeinde diesen Plan nicht per Aufhebungssatzung aufhebt.

Hierzu ist wie ausgeführt festzustellen, dass in der Vergangenheit alle vom Gemeinderat im Einvernehmen erteilten Abweichungen in diesem Bereich (Carports, 2. Haus auf dem Grundstück, etc.) ohnehin – teilw. mit Befreiungen - möglich waren.

Im Ergebnis könnte die Gemeinde zunächst unter Berufung auf die bisherige Praxis auf ein Aufhebungsverfahren bis auf weiteres verzichten.