

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III					Vorlage Nr.: 264/2019 öffentlich		
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Frau Zacher	Mitzeichnungen					Beschl.-K.	Nach- haltigkeit	
	6.3	3.3						
Vorgesehene Beratungsfolge								
Gremium						Datum		
A.f. Planung und Umwelt						04.07.2019		
Rat						09.07.2019		
Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigelegt. Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.								
Haushaltsmäßige Auswirkungen								
☐	Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage).							
☐	für das lfd. Haushaltsjahr							
☐	für Folgejahre							
☐	Ortsbürgermeister/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.							
TOP Bebauungsplan Nr. 11/Zieverich "Goethestraße" Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans a) Informationen über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB b) Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans								

Beschlussvorschlag

Zu a) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt.
Die diesbezügliche Zusammenstellung in tabellarischer Form ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu b) Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ einschließlich aller Änderungen wird beschlossen.

Plangeltungsbereich:

Der Plangeltungsbereich wird durch den Übersichtsplan und geometrisch eindeutig durch den Bebauungsplan Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ bestimmt.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Mit den o. g. Beschlüssen soll über die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen werden.

Ziel ist es, den Bebauungsplan Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ einschließlich aller Änderungen aufzugeben und eine Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB zu ermöglichen.

☐ Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.	Abstimmungsergebnis: ☐ einstimmig Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
☐ Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.	
☐ Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	

2. Sachverhalt

Bebauungsplan Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ wird im Westen von der Bahntrasse, im Süden von der Agnes-Miegel-Straße und im Norden und Osten von der Gerhart-Hauptmann-Straße begrenzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Bergheim mit Beschluss vom 13.07.1962 eingeleitet. Der Bebauungsplan wurde am 21.06.1969 rechtsverbindlich. Als Art der Nutzung ist im Bebauungsplan Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ ein reines Wohngebiet (WR) verbunden mit einer Ein- bis Fünfgeschossigkeit festgesetzt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans 1970 und die 1. Vereinfachte Änderung 1982 wurde das Planungsrecht den jeweils aktuellen Bedarfen der Kreisstadt Bergheim angepasst. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ werden auch die Änderungen aufgehoben.

Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplans

Im Herbst 2017 hat ein Eigentümer, dessen Grundstück innerhalb des Bebauungsplans Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ liegt, die Erteilung eines Bauvorbescheides für die Bebauung seines Grundstücks beantragt. Da für das Grundstück im Bebauungsplan eine Grünfläche und keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist, wurde die Bauvoranfrage am 05.10.2017 seitens der Kreisstadt Bergheim ablehnend beschieden und dies mit den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans begründet. Die Erteilung einer Befreiung oder einer Abweichung konnten nicht in Aussicht gestellt werden.

Der Eigentümer des Grundstücks hat gegen die Ablehnung des beantragten Bauvorbescheides Klage beim Verwaltungsgericht Köln erhoben. Folgende Gründe wurden u. a. als Begründung im Klageverfahren vorgebracht:

- *Festsetzung der Grünfläche:*
Die Festsetzung der Grünfläche sei unwirksam, da nicht festgesetzt worden ist, ob es sich bei der Grünfläche um eine „öffentliche“ oder um eine „private“ Grünfläche handelt.
- *Höhenfestsetzungen:*
Für verschiedene Höhenfestsetzungen (Sockelhöhe, Einzäunung) wurde im Bebauungsplan kein fester Bezugspunkt angegeben.
- *Festsetzungen des Bebauungsplans:*
Bei verschiedenen Festsetzungen fehlt die ausreichende Bestimmtheit der Festsetzungen.

Jeder der genannten Gründe würde laut Klagebegründung zu einer Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen. Daher würde sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens nach § 34 (1) BauGB richten.

Seitens der Verwaltung wurde die Klage des Grundstückseigentümers geprüft. Die Verwaltung kommt zu dem Ergebnis, dass sie in den Punkten „Höhenfestsetzungen“ und „Festsetzungen des Bebauungsplans“ die Auffassung der Klägerseite bestätigen muss. Somit hat die Verwaltung darüber Kenntnis erlangt, dass der Bebauungsplan Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ unwirksam ist.

Wenn die Genehmigungsbehörde erkannt hat, dass Festsetzungen eines Bebauungsplans unwirksam sind, muss sie eine Entscheidung über die Einleitung eines Verfahrens zur Aufhebung, Änderung, Ergänzung oder Neuaufstellung des Plans herbeiführen. Dies wurde gemäß einer Rundverfügung der Bezirksregierung Köln vom 07.04.2015 dargelegt. Der Bundesgerichtshof stützt die Aussage der Bezirksregierung und sieht die Gemeinden in der Verantwortung, für Rechtsklarheit zu sorgen und einen als fehlerhaft erkannten Plan aufzuheben bzw. – soweit mög-

lich und erforderlich – die Fehler zu beheben. Die Gemeinde hat demnach die Entscheidung über die Einleitung eines Verfahrens zur Aufhebung, Änderung, Ergänzung oder Neuaufstellung des Bauleitplans zu treffen.

Sobald im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ eine Beurteilung der Bauvoranfrage seitens der Fachabteilung nach § 34 BauGB erfolgen kann, würde das Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht Köln eingestellt.

Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein Gebiet, das heute nahezu vollständig bebaut ist. Die mit der Aufstellung und Änderung des Bebauungsplans geschaffenen Baurechte wurden zwischenzeitlich weitgehend realisiert. Ferner sind städtebauliche Defizite, die einer Regelung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bedürfen, nicht erkennbar. Unter Berücksichtigung dieser Bewertung kann der Bebauungsplan einschließlich der Änderung aufgehoben werden und eine zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) erfolgen. Die städtebauliche Ordnung und Entwicklung ist damit gewährleistet.

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 26.11.2018 den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ gefasst.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt am 15.11.2018 fasste der Ausschuss den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB. Dieses Verfahren wurde von der Verwaltung in der Zeit vom 30.11.2018 bis 21.12.2018 durchgeführt.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt am 21.03.2019 wurden die eingegangenen Äußerungen zur Kenntnis genommen und den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wurde zugestimmt.

Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Dieses Verfahren wurde von der Verwaltung in der Zeit vom 10.04.2019 bis 20.05.2019 durchgeführt. Die Auflistung der im Rahmen dieses Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt und der Anlage beigefügt.

Auswirkungen der Aufhebung

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB kommt dem Erfordernis des Einfügens einer baulichen Nutzung in die nähere Umgebung eine besondere Bedeutung zu. Das heißt, dass sich geplante Neu-, Um- oder Anbauten an die bereits vorhandene Bebauung orientieren müssen.

Umweltbericht

Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Plan ist, darzustellen. Entsprechend § 1 (8) BauGB gilt dieses auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen. Der Umweltbericht wird im Rahmen des weiteren Verfahrens erstellt.

Ökologischer Ausgleich

Aufgrund der geringen städtebaulichen Veränderungen, die mit der Aufhebung des Bebauungsplans einhergehen – auch unter Berücksichtigung, dass keine wesentlichen neuen Baurechte geschaffen werden – ist mit keinen nennenswerten Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsschutz zu rechnen. Gesonderte Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich, da zulässige Eingriffe in Gebieten nach § 34 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind. Ein gesonderter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, in dem Eingriffs- und Ausgleichsregelungen bilanziert und geregelt werden, ist daher nicht erforderlich.

Artenschutz

Der Bebauungsplan Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ enthält keine Festsetzungen, die in Bezug auf die Belange des Artenschutzes von Bedeutung sind. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden somit artenschutzrechtliche Belange nicht berührt, da Eingriffe in schützenswerte Biotopstrukturen nicht erfolgen. Bei der Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB können dennoch artenschutzrechtliche Belange betroffen sein, wenn z. B. vorhandene Grünstrukturen auf den privaten Grundstücken entfernt werden. Daher kann es erforderlich sein, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Artenschutzprüfung durchzuführen.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Die Aufhebung des Bebauungsplans stellt die kostengünstigste Zielerreichung dar.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Die aus dem Planverfahren resultierenden Kosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim berücksichtigt.

5. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgte nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

Es sind keine Äußerungen und Stellungnahmen von Seiten der Bürger zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ eingegangen.

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Bekanntmachung der o. g. Beschlüsse kann das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/Zieverich „Goethestraße“ zum Abschluss gebracht werden.