

# Tischvorlage

Zum TOP 4

Federführung: Fachbereich II	Datum: 26.01.2017
Bearbeiter: Dennis Paack	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Finanz- und Planungsausschuss Verwaltungsausschuss	26.01.2017	

## Gegenstand der Vorlage

### Bebauungsplan Nr. 34 "Goethestraße"

- Änderungsantrag zum Bebauungsplan Nr. 34 – Goethestraße - der UWL-Fraktion vom 21.01.2017

#### Sachverhalt:

Ist das Umlegungsverfahren ohne Bahndamm möglich?

- Wenn nicht, welche Mindestquadratmeter – Fläche ist dafür notwendig?
- Wenn nicht, wieviel Fläche müssten die am Umlageverfahren beteiligten Anwohner zusätzlich einbringen?

#### Begründung der UWL:

Die Fläche des Bahndamms wurde vom Rat als „Grüne Achse“ bereits im neuen Flächennutzungsplan so vorgesehen. Siehe auch Seite 78 der Begründung zum Flächennutzungsplan 2025.

#### Klarstellung und Erläuterung der Verwaltung:

Am 19.05.2016 hat der Verwaltungsausschuss zum geplanten Bebauungsplan eine öffentliche rechtliche Vereinbarung mit dem LGLN mit dem Ziel der Vereinfachten Umlegung geschlossen.

Ein Umlegungsverfahren ist grundsätzlich möglich, jedoch bei deutlich weniger Fläche (weniger Baugrundstücke) als nicht wirtschaftlich anzusehen, da eine Erschließung der Grundstücke über die Deichstraße erfolgen müsste.

#### Auszüge aus dem „beck-online-Kommentar“:

Ein Flächennutzungsplan kann einem Vorhaben nicht als öffentlicher Belang nach § 34 entgegengehalten werden (BVerwG Urt. v. 3. 4. 1981 – 4 C 61.78, aaO vor Rn. 1). Auch hier kommt zum Tragen, dass der Gesetzgeber die Zulässigkeit der Bebauung im nichtbeplanten Innenbereich gem. § 34 festgelegt hat und der Flächennutzungsplan lediglich ein vorbereitender Bauleitplan ist (§ 1 Abs. 2, § 5 Abs. 1). Der Flächennutzungsplan bedarf, um bodenrechtlich verbindlich zu werden, der Umsetzung in einen Bebauungsplan als verbindlichen Plan (§ 1 Abs. 2, § 8 Abs. 1). § 34 ist gewissermaßen Planersatz, der der

Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung und nicht dem vorbereitenden Flächennutzungsplan zuzuordnen ist (BVerwG Urt. v. 13. 6. 1969 – 4 C 234.65, aaO vor Rn. 1).

*Quelle: (EZBK/Söfker BauGB § 34 Rn. 73, beck-online-kommentar)*

Vorstellungen einer Gemeinde über die künftige städtebauliche Entwicklung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind kein Belang, der einem Vorhaben entgegengehalten werden kann, es sei denn, sie sind in Form sogenannter einfacher Bebauungspläne bereits verbindlich geworden, oder es werden zur Sicherung der künftigen Planung die Instrumente nach den §§ 14 ff. BauGB (Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen) eingesetzt. Bloße planerische Vorstellungen über die bauliche Entwicklung sind, auch wenn sie ihren Niederschlag in Bebauungsplanentwürfen gefunden haben, noch zu unbestimmt, als dass sie die bauplanungsrechtlichen Verhältnisse eines Grundstückes ändern könnten. Es entspricht nicht den Voraussetzungen des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 GG, wenn abweichend von den gesetzlichen Vorgaben des § 34 und denen für die Aufstellung von Bebauungsplänen die Zulässigkeit von Vorhaben von bestimmten Planungsüberlegungen der Gemeinde abhängig gemacht würde.

*Quelle: (EZBK/Söfker BauGB § 34 Rn. 71, beck-online-kommentar)*